DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 36/2016

Asunción, 28 de enero de 2016

Señor
Ing. Víctor R. Romero Solís, Presidente
Administración Nacional de Electricidad
Presente

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base al antecedente del pedido de renovación de los Contratos (1era. Renovación), suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nº 47/2014, que sirven de Oficinas del Departamento Comercial Regional Alto Paraguay y su Agencia Comercial Regional Fuerte Olimpo, de la Agencia Comercial Mariscal Estigarribia, dependiente del Departamento Comercial Regional Boquerón, y del Servicio de Atención de Reclamos de Arroyito de la Sección de Distribución Regional Yby Yaú, dependiente del Departamento de Distribución Regional Concepción; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Servicios Generales, como Unidad Administradora de los referidos Contratos, solicita la renovación de los mismos a través del Interno DSA/DSG/004/2016, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Dpto.	Canon Mensual Actual ₵ (IVA Incluido)	Canon Mensual Renov. ₵ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2016 – ₵ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2017 – ₵ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Años 2016 / 2017 ₵ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato
47/2014	Tomasa Stela Bernal Vda. de Fiori	Fuerte Olimpo/ Alto Paraguay	2.250.000	2.250.000	20.250.000	24.750.000	45.000.000	01/04/2016 al 30/11/2017
	Claudia Stela Salinas Cuevas	Mcal. Estigarribia/ Boquerón	3.750.000	3.750.000	33.750.000	0	33.750.000	01/04/2016 al 31/12/2016
	Ana Délida Olmedo de Soria	Horqueta/ Concepción	2.200.000	2.200.000	19.800.000	24.200.000	44.000.000	01/04/2016 al 30/11/2017

Que, el pedido de renovación de los contratos es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas del Departamento Comercial Regional Alto Paraguay y su Agencia Comercial Regional Fuerte Olimpo, de la Agencia Comercial Mariscal Estigarribia, dependiente del Departamento de Comercial Regional Boquerón y del Servicio de Atención de Reclamos de Arroyito de la Sección de Distribución Regional Yby Yaú, dependiente del Departamento de Distribución Regional Concepción. Asimismo, los inmuebles en cuestión se adecuan a las exigencias de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas de la institución, tales como: ubicación en un lugar estratégico, condiciones de seguridad para resguardo de bienes, cuenta con servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio físico suficiente y que el precio del alquiler es razonable, teniendo en cuenta las características propias del inmueble y los precios que rigen en la zona para propiedades de similares características.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 36/2016

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN FUERTE OLIMPO (DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY) - (Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Tomasa Stela Bernal Vda. de Fiori
Dirección: Calle Dr. Gaspar Rodríguez de Francia (Barrio María Auxiliadora) Fuerte Olimpo, Departamento de Alto Paraguay
Cta. Cte. Ctral. Nº: 32-0054-03
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 2.250.000 (guaraníes dos millones doscientos cincuenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/04/2016 hasta el 30/11/2017.
Costo Año 2016: ₲ 20.250.000 (guaraníes veinte millones doscientos cincuenta mil), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 24.750.000 (guaraníes veinte y cuatro millones setecientos cincuenta mil), IVA incluido. **(Ad Referéndum del Presupuesto del Año 2017).**
Costo total de la locación: ₲ 45.000.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 397.115.700 (guaraníes trescientos noventa y siete millones ciento quince mil setecientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento setenta y seis (176) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN MARISCAL ESTIGARRIBIA (DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN) - (Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Claudia Stela Salinas Cuevas
Dirección: Calle Palo Santo esq. Indígenas del Chaco (Barrio San Juan) Mariscal Estigarribia, Departamento de Boquerón
Cta. Cte. Ctral. Nº: 34-026-12.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.750.000 (guaraníes tres millones setecientos cincuenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/04/2016 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2016: ₲ 33.750.000 (guaraníes treinta y tres millones setecientos cincuenta mil), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 0 (guaraníes cero).
Costo total de la locación: ₲ 33.750.000 (guaraníes treinta y tres millones setecientos cincuenta mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 400.715.700 (guaraníes cuatrocientos millones setecientos quince mil setecientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento siete (107) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 36/2016

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN HORQUETA (DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN) - (Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Ana Délida Olmedo de Soria.
Dirección: Calle 16 Km. 75, Horqueta, Departamento de Concepción.
Finca Nº: 7703.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₵ 2.200.000 (guaraníes dos millones doscientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/04/2016 hasta el 30/11/2017.
Costo Año 2016: ₵ 19.800.000 (guaraníes diez y nueve millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₵ 24.200.000 (guaraníes veinte y cuatro millones doscientos mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum del Presupuesto del Año 2017).
Costo total de la locación: ₵ 44.000.000 (guaraníes cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₵ 399.995.700 (guaraníes trescientos noventa y nueve millones novecientos noventa y cinco mil setecientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento ochenta y dos (182) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iníciales pactadas en los Contratos suscriptos. Las propietarias de los Inmuebles presentaron sus Cartas de Ofertas, acorde a los montos anuales de los arrendamientos mencionados anteriormente.

Que, la ANDE establece en el Contrato como condición excluyente, que no responderá por daños y perjuicios, atrasos, entre otros, cuando por factores externos, como hechos de terceros, impidan el cumplimiento de las obligaciones establecidas contractualmente, como acciones instauradas ante autoridades administrativas y procesos judiciales como demandas, amparos, medidas cautelares, urgencia, inconstitucionalidades, entre otras, así como actos de violencia, intimidación, uso de la fuerza, que excedan la voluntad de las partes e impidan el normal cumplimiento de todo lo pactado.

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la renovación del Contrato de referencia se adecuan al Art. 47° - Renovación de los Contratos, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en concordancia con la Resolución DNCP N° 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012, y en consecuencia están dadas las condiciones para las renovaciones solicitadas, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para la aprobación de la renovación de los Contratos de referencia, a través de Resolución respectiva.

Ing. Arnaldo Paiva Torres
Director de la DCP

APT/tm
DCP/DVN