DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 928/2014

Asunción, 18 de noviembre de 2014

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 suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nº 42/2013, que sirven como Oficinas Administrativas en las Localidades de San Lorenzo, Santa Rosa del Aguaray, e Eusebio Ayala, respectivamente; 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/282/2014, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Locación de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual G. (IVA Incluido)	Canon Mensual Renov. G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2015 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2016 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Años 2015/2016 G. (IVA Incluido)	Vigencia nuevos Contratos
42/2013	Myrian A. Cabrera de Alonso, representada por Felicita Rolón	Eusebio Ayala / Cordillera	6.000.000	6.000.000	72.000.000	72.000.000	144.000.000	01/01/2015 al 31/12/2016
	María Nelly Ramírez Aguiar	Santa Rosa del Aguaray / San Pedro	3.300.000	3.630.000	43.560.000	43.560.000	87.120.000	
	Rápido Internacional S.A.	San Lorenzo / Central	1.500.000	1.650.000	19.800.000	19.800.000	39.600.000	

Que, el pedido de renovación de los contratos es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas Administrativas en las Localidades de San Lorenzo, Santa Rosa del Aguaray, e Eusebio Ayala. Asimismo, los inmuebles en cuestión reúnen los requisitos estándares de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas, como: ubicación en un lugar estratégico para facilitar la atención al cliente, condiciones adecuadas de seguridad para resguardo de bienes de la Institución (equipos y vehículos), dotación de los servicios básicos de comunicación, agua potable, y energía eléctrica.

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

Locadora: Myrian Alberta Cabrera de Alonso, representada por Felicita Rolón de Alonso.
Dirección: Ruta Mcal. Estigarribia y Tte. Rojas Silva, de la localidad de Eusebio Ayala.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 928/2014

Cta. Cte. Ctral Nº: 19-0036-02 - Finca N°: 1638.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 6.000.000 (guaraníes seis millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 144.000.000 (guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 488.851.940 (guaraníes cuatrocientos ochenta y ocho millones ochocientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Seis (6) años, nueve (9) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locadora: María Nelly Ramírez Aguiar.
Dirección: Ruta N° 3 Gral. Elizardo Aquino, de la localidad de Santa Rosa del Aguaray.
Cta. Cte. Ctral Nº: 138353 - Finca N°: 910.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 3.630.000 (guaraníes tres millones seiscientos treinta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 43.560.000 (guaraníes cuarenta y tres millones quinientos sesenta mil), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 43.560.000 (guaraníes cuarenta y tres millones quinientos sesenta mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 87.120.000 (guaraníes ochenta y siete millones ciento veinte mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 470.051.940 (guaraníes cuatrocientos setenta millones cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Diez (10) años, nueve (9) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locador: Rápido Internacional S.A.
Dirección: Teniente Benítez y Saturio Ríos, de la localidad de Santa Rosa del Aguaray.
Cta. Cte. Ctral Nº: 27-4430-04 - Finca N°: 48.441.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 1.650.000 (guaraníes un millón seiscientos cincuenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 19.800.000 (guaraníes diecinueve millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 19.800.000 (guaraníes diecinueve millones ochocientos mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 39.600.000 (guaraníes treinta y nueve millones seiscientos mil), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 928/2014

Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 569.251.940 (guaraníes quinientos sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Veintiocho (28) años, nueve (9) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iniciales pactadas en los respectivos Contratos suscriptos. Los propietarios de los Inmuebles presentaron su Carta de Oferta, acorde a los montos anuales del arrendamiento mencionado 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 las renovaciones de los Contratos 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 las renovaciones de los Contratos de referencia, a través de Resoluciones respectivas.

Heddy Carolina Alegre A.
Dirección de Contrataciones Públicas

HCA/jam
DCP/DVN