DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 729/2012

Asunción, 12 de noviembre de 2012

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
"LOCACIÓN DE INMUEBLE A SER DESTINADO COMO OFICINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE, LOCALIDAD DE SAN ALBERTO - ALTO PARANÁ"
(LOCACIÓN Nº 20/2010)

DESCRIPCIÓN DE LA CONTRATACIÓN: Renovación del Contrato con el señor Edgar Solchtig con Cédula de Identidad Nº 3.186.379, domiciliado en la ciudad de San Alberto-Alto Paraná, para la locación del inmueble individualizado como Finca Nº 586, Padrón Nº 127, ubicado en la Avenida Mcal. Francisco S. López c/Simón Bolívar, de la ciudad de San Alberto, utilizado como asiento de la Oficina del Centro de Atención al Cliente de la ANDE, por el periodo del 16 de agosto de 2012 al 31 de diciembre de 2013.

JUSTIFICATIVA DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO: De acuerdo a los fundamentos de la Unidad Administradora del Contrato – Departamento de Servicios Generales, el inmueble de referencia se adecua a las exigencias de la ANDE, para el funcionamiento como Oficina del Centro de Atención al Cliente, tales como: ubicación en lugar estratégico para facilitar la atención de reclamos, fácil acceso a clientes, condiciones de seguridad para resguardo de bienes de la Institución (equipos y vehículos), cuenta con servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica y espacio físico suficiente, y el precio esta acorde a lo que rige en la zona para propiedades de similares condiciones.

Que, el costo de renovación del Contrato para el periodo del 16/08/2012 al 31/12/2013, asciende a Gs 49.500.000 (guaraníes cuarenta y nueve millones quinientos mil), IVA incluido. El monto total de la renovación para el ejercicio vigente Año 2012 es de Gs. 13.500.000 (guaraníes trece millones quinientos mil), IVA incluido, previsto en el rubro 17002-250, y la diferencia de Gs 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones) está prevista en el anteproyecto de presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2013, registrándose un incremento mensual del 10% con relación al canon actual.

Asimismo, para un mejor ordenamiento y control de los contratos administrados por el Departamento de Servicios Generales, y teniendo en cuenta que el locador debe trasladarse mensualmente hasta la Sede Central de ANDE en Asunción para el cobro del canon correspondiente, se solicita modificar la forma de pago, la cual se hará en forma cuatrimestral, pagadero dentro de cada periodo, es decir, tres (3) pagos anuales.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DEL LOCAL A SER ARRENDADO

Locador: Sr. Edgar Sochtig, C.I. Nº 3.186.379, ubicado en la Avenida Mariscal López c/Simón Bolívar, de la Ciudad de San Alberto, del Departamento de Alto Paraná.

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 729/2012

Costo Mensual: Gs 3.000.000 (guaraníes tres millones), IVA Incluido.
Periodo de Arrendamiento: Del 16/08/2012 al 31/12/2013.
Costo total de la locación: Gs 49.500.000 (guaraníes cuarenta y nueve millones quinientos mil), IVA incluido.
Costo promedio de la Construcción de 140 m2, más el costo de la adquisición del terreno de 720 m2: Gs 370.183.900 (guaraníes trescientos setenta millones ciento ochenta y tres mil novecientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: 10 años y 3 meses, aproximadamente, en caso de construcción de un nuevo local dentro de los padrones adoptados por la Institución.

Por lo tanto, ésta Unidad Operativa de Contratación considera que el pedido de la Unidad Solicitante se adecua al **Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS** de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, que establece: "En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos", y aplicado *en concordancia con la* ***Resolución DNCP Nº 458/12*** *de fecha 14 de marzo de 2012,* ***Artículos 9º*** *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años, y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario"* y **10º Renovación de Locación.** "La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independiente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas".

Asimismo, siendo el canon mensual del inmueble inferior a 1.000 jornales mínimos legales y de conformidad al **Artículo 3°** de la misma Resolución, corresponde a una adjudicación directa.

Ing. Andrés Ramírez B.
Dirección de Contrataciones Públicas

DCP
ARB/amz

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py