DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 712/2017

Asunción, 17 de noviembre de 2017

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 del Contrato N° 6440/2015, suscrito en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 59/2015 - ID 300108, que sirve como sede para Oficinas Administrativas para atención al cliente en la localidad de Capiibary, Departamento de San Pedro; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato, solicita la **primera renovación** del mismo a través del Interno DSA/DAP/439/2017 de fecha 6 de noviembre de 2017, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2017 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2018 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2019 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Primera Renovación)
59/2015 Contrato Nº 6440/2015	Néstor Fabián Britez Britez	Capiibary / San Pedro	4.000.000	4.000.000	4.000.000	48.000.000	44.000.000	96.000.000	15/12/2017 al 14/12/2019

Que, el pedido de renovación del contrato se debe a que dicho local, se adecua a las exigencias de la ANDE, para el funcionamiento como Oficina de la Institución y que el costo del alquiler es razonable, teniendo en cuenta las características propias del inmueble y los precios que rigen en la zonas para propiedades de similares condiciones.

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

Locador: Néstor Fabián Britez Britez
Dirección: Ruta X – Las Residentas c/ San Isidro, Localidad de Capiibary, Departamento de San Pedro.
Padrón Nº: 1750, Finca Nº 1392.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 4.000.000 (guaraníes cuatro millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 15/12/2017 hasta el 14/12/2019 (24 meses).
Costo Año 2017: ₲ 4.000.000 (guaraníes cuatro millones), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₲ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.
Costo Año 2019: ₲ 44.000.000 (guaraníes cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 96.000.000 (guaraníes noventa y seis millones), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 712/2017

Asunción, 17 de noviembre de 2017

Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (220 m2), más terreno: ₲ 412.495.180 (guaraníes cuatrocientos doce millones cuatrocientos noventa y cinco mil ciento ochenta, IVA incluido.

Tiempo de amortización: Ciento tres (103) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariable las condiciones iniciales pactadas en el mencionado Contrato. El propietario del Inmueble presentó su Carta de Oferta, acorde al monto mensual del arrendamiento mencionado anteriormente.

Que, la ANDE 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 adecua 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 la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para la aprobación, a través de Resolución respectiva.

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Contrataciones Públicas

PACtm
DCP/DVN