DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 34/2025

Asunción, 27 de marzo de 2025

Señor
Ing. Félix Sosa, Presidente de la
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Presente

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base a los antecedentes del pedido de renovación del Contrato Nº 9214/2023 – Ítem 1, suscrito con Edgar Sochtig, en fecha 4 de octubre de 2023, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 89/2020 - ID 375440, para uso de Oficinas Administrativas en la localidad de San Alberto/Alto Paraná; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del Contrato dependiente de la División de Servicios Generales y Transporte, solicita la **segunda renovación** del contrato 7986/2020, a través del Interno DSA/DAP/5226/2025 y el pedido de Renovación de Locación Nº 1000000101, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2025 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2026 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Contrato ₲ (IVA Incluido – Años 2025 y 2026	Vigencia del Nuevo Contrato **(Segunda Renovación)**
89/2020 Contrato Nº 7986/2020 Ítem 1	Edgar Sochtig	San Alberto/ Alto Paraná	9.582.615	9.582.615	86.243.535	114.991.380	201.234.915	01/04/2025 al 31/12/2026

Que, la mencionada Unidad Administradora manifiesta que el pedido de renovación del contrato se debe a que en dicha localidad no se cuenta con inmuebles propios de la Institución que puedan destinarse para las labores y actividades propias de la ANDE; en consecuencia, resulta ineludible la continuidad de la Locación a fin de garantizar la atención a los usuarios de la zona y el resguardo de los materiales utilizados por la oficina indicada. Asimismo el costo del alquiler resulta razonable, teniendo en cuenta las características del inmueble, ubicación y los precios de arrendamientos que rigen en la zona, para propiedades de similares condiciones.

A continuación se expone el estudio costo-beneficio preparado por la Unidad Administradora del Contrato:

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN LA LOCALIDAD SAN ALBERTO/ALTO PARANÁ:

Locador: Edgar Sochtig
Dirección: Avda. Mariscal López c/ Simón Bolívar, San Alberto, Alto Paraná.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 26 - 0121- 17 - Padrón 127 - Finca Nº 586 y 26 – 0121 – 04 – Finca K15/3510.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 9.582.615 (guaraníes nueve millones quinientos ochenta y dos mil seiscientos quince), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 34/2025

Asunción, 27 de marzo de 2025

Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/04/2025 hasta el 31/12/2026.
Costo Año 2025: ₲ 86.243.535 (guaraníes ochenta y seis millones doscientos cuarenta y tres mil quinientos treinta y cinco), IVA incluido.
Costo Año 2026: ₲ 114.991.380 (guaraníes ciento catorce millones novecientos noventa y un mil trescientos ochenta), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 229.982.760 (guaraníes doscientos veintinueve millones novecientos ochenta y dos mil setecientos sesenta), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (2.525 m2), más terreno: ₲ 2.092.419.200 (guaraníes dos mil noventa y dos millones cuatrocientos diecinueve mil doscientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Doscientos dieciocho (218) meses, aproximadamente en caso de construcción del local 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 contrato.

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° 4441/2021 de fecha 06 de octubre de 2021, y en consecuencia están dadas las condiciones para la aprobación de la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución.

C. P. Liliana R. Ortiz B.
Dirección de Contrataciones Públicas

PVG/tm
DCP/DVN