DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 170/2024

Asunción, 29 de julio de 2024

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 al antecedente del pedido de la segunda renovación del Contrato Nº 7754/2019, suscrito en fecha 25 de septiembre de 2019, en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 84/2019 - ID 357.096, para Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Arroyito, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato, solicita la **segunda renovación** del mismo a través del Interno DSA/DAP/5178/2024 de fecha 19 de junio de 2024, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locadora	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2024₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2025₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2026₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renovación Años: 2024, 2025, 2026	Vigencia del Nuevo Contrato (**2da.** Renovación)
84/2019 Contrato Nº 7754/2019 – Ítem 1	Ana Delida Olmedo de Soria	Arroyito/ Concepción	3.200.000	3.200.000	16.000.000	38.400.000	22.400.000	76.800.000	01/08/2024 Al 31/07/2026

Que, la mencionada Unidad Administradora manifiesta que el pedido de renovación del contrato se debe que en dicha localidad no se cuenta con inmuebles propios de la Institución que puedan destinarse como asiento de local propio 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.

Que, 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 ARROYITO (DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN)

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 170/2024

Asunción, 29 de julio de 2024

Locadora: Ana Delida Olmedo de Soria.
Dirección: Gral. Bernardino Caballero, Calle 16 km 72 – Arroyito /Concepción.
Padrón 10367 / Finca 7703
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.200.000 (guaraníes tres millones doscientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/08/2024 hasta el 31/07/2026.
Costo Año 2024: ₲ 16.000.000 (guaraníes diez y seis millones), IVA incluido.
Costo Año 2025: ₲ 38.400.000 (guaraníes treinta y ocho millones cuatrocientos mil), IVA incluido.
Costo Año 2026: ₲ 22.400.000 (guaraníes veinte y dos millones cuatrocientos mil), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 76.800.000 (guaraníes setenta y seis millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (98,00 m2), más terreno: ₲ 364.607.706 (guaraníes trescientos sesenta y cuatro millones seiscientos siete mil setecientos seis), IVA incluido.
Tiempo de amortización: ciento catorce (114) 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 inicial.

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/lc
DCP/DVN