DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 117/2013

Asunción, 4 de abril de 2013

Señor
Ing. Carlos Heisele, Presidente
Administración Nacional de Electricidad

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base a los antecedentes de los pedidos de renovación del Contratos suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nros.: 1/2007, para usufructo como Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y Reclamos, Oficinas Administrativas y Depósitos de la ANDE, en los siguientes Departamentos: San Bernardino/Central, Asunción/Central, Villarrica/Guairá, Ñemby/Central, y San Lorenzo/Central; 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 de los Internos DL/DSG/14/2013, DL/DSG/21/2013, y DL/DSG/86/2013, adjuntos, autorizados por la Dirección de Logística y Telemática, conforme al siguiente detalle:

Loc. N°	Locador/a	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual G. (IVA Incluido)	Canon Mensual Renovación G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2013 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2014 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de la Renovación G. (IVA Incluido)	Vigencia nuevos Contratos
01/07	Kuo Chih Ming	San Lorenzo / Central	2.815.800	3.200.000	38.400.000	38.400.000	76.800.000	01/01/2013 al 31/12/2014
	Ingrid Margreth Troxler	San Bernardino / Central	1.272.513	1.300.000	15.600.000	15.600.000	31.200.000	01/01/2013 al 31/12/2014
	José Gustavo Olmedo	Asunción / Central	4.548.600	5.250.000	63.000.000	63.000.000	126.000.000	01/01/2013 al 31/12/2014
	Yolanda Ortellado	Villarrica / Central	6.498.000	6.500.000	78.000.000	78.000.000	156.000.000	01/01/2013 al 31/12/2014
	Bernardo Britez Romero	Ñemby / Central	3.032.400	3.500.000	42.000.000	42.000.000	84.000.000	01/01/2013 al 31/12/2014
	Vilma Lucía Reicher	Asunción / Central	6.073.361	8.500.000	102.000.000	102.000.000	204.000.000	01/01/2013 al 31/12/2014
	César Sosa	Villarrica / Guaira	1.732.800	1.900.000	22.800.000	22.800.000	45.600.000	01/01/2013 al 31/12/2014

Que, los pedidos de renovación de contratos es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y Reclamos, Oficinas Administrativas y Depósitos de la ANDE, en las citadas localidades. Asimismo, los inmuebles en cuestión reúnen los requisitos estándar de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas y depósitos de la ANDE, como: el fácil acceso para los clientes, dotación de los servicios básicos necesarios, espacio físico suficiente y condiciones adecuadas de seguridad para el resguardo de los bienes de la Institución.

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 117/2013

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

Locador: Kuo Chih Ming.
Dirección: De las Flores c/Ypatu de la ciudad de San Lorenzo.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 27-0076-04.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 3.200.000 (guaraníes tres millones doscientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Anual: G. 38.400.000 (guaraníes treinta y ocho millones cuatrocientos mil), IVA incluido.
Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 76.800.000 (guaraníes setenta y seis millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (1.460 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 445.000.000 (guaraníes cuatrocientos cuarenta y cinco millones), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Once (11) años, siete (7) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL LOCAL EN ASUNCIÓN
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Vilma Lucía Reicher de Morales.
Dirección: De la Residenta N° 1.251 de la ciudad de Asunción.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 12-0367-66.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 8.500.000 (guaraníes ocho millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 102.000.000 (guaraníes ciento dos millones), IVA incluido.
Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 204.000.000 (guaraníes doscientos cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 965.150.000 (guaraníes novecientos sesenta y cinco millones ciento cincuenta mil) IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Nueve (9) años, cinco (5) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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 117/2013

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL LOCAL EN VILLARRICA (Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: César Sosa.
Dirección: Gral. Caballero e/Mariscal Estigarribia de la ciudad de Villarrica.
Cuenta Corriente Catastral N°: 20-0123-10.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 1.900.000 (guaraníes un millón novecientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 22.800.000 (guaraníes veintidós millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 45.600.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones seiscientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 420.250.000 (guaraníes cuatrocientos veinte millones doscientos cincuenta mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Diecisiete (17) años, seis (6) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL LOCAL EN ASUNCIÓN (Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: José Gustavo Olmedo.
Dirección: Julio Correa N° 931 de la ciudad de Asunción.
Cuenta Corriente Catastral N°.: 12-0798-13.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 5.250.000 (guaraníes cinco millones doscientos cincuenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 63.000.000 (guaraníes sesenta y tres millones), IVA incluido.
Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 126.000.000 (guaraníes ciento veintiséis millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 925.300.000 (guaraníes novecientos veinticinco millones trescientos mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Catorce (14) años, ocho (8) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locador: Bernardo Britez Romero.
Dirección: Avda. Mariscal López N° 517 de la ciudad de San Antonio.

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 117/2013

Cuenta Corriente Catastral N°.: 27-2241-07.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones), IVA incluido.
Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 84.000.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 395.300.000 (guaraníes trescientos noventa y cinco millones trescientos mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Nueve (9) años, cuatro (4) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL LOCAL EN FERNANDO DE LA MORA
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Ingrid Margreth Troxler Saldivar.
Dirección: Waldino Ramón Lovera e/Coronel Ortiz de la ciudad de Fernando de la Mora.
Cuenta Corriente Catastral N°.: 19-0109-04.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 1.300.000 (guaraníes un millón trescientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 15.600.000 (guaraníes quince millones seiscientos mil), IVA incluido.
Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 31.200.000 (guaraníes treinta y un millones doscientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 445.300.000 (guaraníes cuatrocientos cuarenta y cinco millones trescientos mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Veintiocho (28) años, seis (6) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL LOCAL EN VILLARRICA
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Yolanda Ortellado de Ortigoza.
Dirección: De las Residentas e/José Berges y Constitución de la ciudad de Villarrica.
Cuenta Corriente Catastral N°.: 20-0419-03.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2013 hasta el 31/12/2014.

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 117/2013

Costo Año 2013: G. 78.000.000 (guaraníes setenta y ocho millones), IVA incluido.
Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 156.000.000 (guaraníes ciento cincuenta y seis millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 400.250.000 (guaraníes cuatrocientos millones doscientos cincuenta mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Cinco (5) años, un (1) mes, 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 mensuales del arrendamiento mencionados anteriormente, los que fueron reajustados a la fecha de la presentación de las mismas, conforme a la Cláusula Décimo Cuarta "Reajuste de Canon" prevista en los Contratos respectivos.

Que, la ANDE establece en los Contratos 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 antes 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 la Resolución correspondiente.

Ing. Andrés Ramirez B.
Dirección de Contrataciones Públicas

ARB/amz
DCP/DVN

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