DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 648/2018

Asunción, 4 de diciembre de 2018

Señor
Ing. Pedro A. Ferreira, 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 de los Contratos detallados más abajo, suscritos en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 65/2016 - ID 304293, que sirve como sede de Oficinas Administrativas y/o Depósitos Regionales en Asunción y los Departamentos de Guairá, Cordillera, Caazapá, San Pedro, Central, Concepción, Presidente Hayes, Caaguazú y Alto Paraná; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato, solicita la **primera renovación** de los mismos a través del Interno DSA/DAP/382/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018 e Interno DSA/DAP/398/2018 de fecha 24 de noviembre de 2018, autorizados por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Locación de Inmueble/ Contrato Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2019 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2020 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia del nuevo Contrato (Primera Renovación)
65/2016 Contrato Nº 6879/2016 – Ítem 1	Rápido Internacional S.A.	San Lorenzo/ Central	12.000.000	11.500.000	138.000.000	138.000.000	276.000.000	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6880/2016 – Ítem 2	Zacaría Benítez	Santa Rosa del Mbutuy/ Caaguazú	2.500.000	2.572.000	30.864.000	30.864.000	61.728.000	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6881/2016 – Ítem 3	Mario Francisco Álvarez Gaona	Hernandarias/ Alto Paraná	3.400.000	3.497.920	41.975.040	41.975.040	83.950.080	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6883/2016 – Ítem 5	Juana Estela Acosta de Montiel	Colonia Independencia/ Guairá	3.207.000	3.299.362	39.592.344	39.592.344	79.184.688	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6884/2016 – Ítem 6	María Lelia Abente Vda. de Fleitas	Concepción/ Concepción	4.000.000	4.000.000	48.000.000	48.000.000	96.000.000	01/01/2019 al 31/12/2020

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 648/2018

Asunción, 4 de diciembre de 2018

65/2016 Contrato Nº 6885/2016 – Ítem 7	Oscar Diosnel Ríos González	Choré/ San Pedro	3.290.000	3.384.752	40.617.024	40.617.024	81.234.048	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6886/2016 – Ítem 8	Jorge Antonio Céspedes Colmán	Gral. E. Aquino/ San Pedro	3.730.000	3.837.424	46.049.088	46.049.088	92.098.176	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6888/2016 – Ítem 10	Epifania Rodríguez Vda. de Rojas	Iturbe/ Guairá	2.700.000	2.777.760	33.333.120	33.333.120	66.666.240	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6889/2016 – Ítem 11	Kennedy & Cía. S.A.	Caacupé/ Cordillera	3.130.000	3.220.144	38.641.728	38.641.728	77.283.456	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6890/2016 – Ítem 13	Marcos Lezcano Ruiz Díaz	San Juan Nepomuceno/ Caazapá	3.500.000	3.600.800	43.209.600	43.209.600	86.419.200	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6891/2016 – Ítem 14	Mirtha Elizabeth Alcaraz Ríos	Villa Hayes/ Presidente Hayes	5.845.000	6.013.336	72.160.032	72 160 032	144.320.064	01/01/2019 al 31/12/2020
65/2016 Contrato Nº 6892/2016 – Ítem 15	Vilma Lucía Reicher Parodi	Asunción/ Capital	11.000.000	11.316.800	135.801.600	135.801.600	271.603.200	01/01/2019 al 31/12/2020

Que, el pedido de renovación de los contratos se debe a que dichos locales, se adecuan a las exigencias mínimas de la ANDE, para el funcionamiento como oficinas de la Institución y que el costo de los alquileres son razonables, teniendo en cuenta las características propias de los inmuebles y los precios que rigen en las zonas para propiedades de similares condiciones.

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

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - SAN LORENZO (DEPARTAMENTO CENTRAL)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locador: Rápido Internacional S.A.
Dirección: Tte. Benítez esquina Saturio Ríos, ciudad de San Lorenzo, Departamento Central.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 27-0101-44.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 11.500.000 (guaraníes once millones quinientos mil), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 648/2018

Asunción, 4 de diciembre de 2018

Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₵ 138.000.000 (guaraníes ciento treinta y ocho millones), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₵ 138.000.000 (guaraníes ciento treinta y ocho millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₵ 276.000.000 (guaraníes doscientos setenta y seis millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (305,65 m2), más terreno: ₵ 1.402.129.583 (guaraníes un mil cuatrocientos dos millones ciento veintinueve mil quinientos ochenta y tres), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento diecisiete (117) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

Obs.: Actualmente el inmueble arrendado cuenta con siete (7) salones, y por Interno DSA/DAP/398/2018 de fecha 24 de noviembre de 2018 la Unidad Administradora del Contrato (Departamento de Administración de Propiedades) comunica la exclusión de uno de los salones comerciales debido a que ya no será utilizado, quedando seis (6) salones para la renovación del Contrato Nº 6879/2016 suscrito con la firma Rápido Internacional S.A., para lo cual se acordó con los representantes del Locador la reducción del canon mensual de arrendamiento a ₵ 11.500.000 (guaraníes once millones quinientos mil), IVA incluido.

Al respecto, cabe mencionar que la Resolución de la DNCP Nº 1494/2018 en su artículo 8º expresa que: *"...Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario"*, por lo tanto el pedido es atendible.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - SANTA ROSA DEL MBUTUY (DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locador: Zacaría Benítez.
Dirección: Ruta Nº 8 Dr. Blás Garay Km 189,400, ciudad de Santa Rosa del Mbutuy, Departamento de Caaguazú.
Padrón Nº: 692 - Finca Nº 590.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₵ 2.572.000 (guaraníes dos millones quinientos setenta y dos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₵ 30.864.000 (guaraníes treinta millones ochocientos sesenta y cuatro mil), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₵ 30.864.000 (guaraníes treinta millones ochocientos sesenta y cuatro mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₵ 61.728.000 (guaraníes sesenta y un millones setecientos veintiocho mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (75 m2), más terreno: ₵ 301.749.775 (guaraníes trescientos un millones setecientos cuarenta y nueve mil setecientos setenta y cinco), IVA incluido.

Tiempo de amortización: Ciento diecisiete (117) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - HERNANDARIAS (DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locador: Mario Francisco Álvarez Gaona.
Dirección: Fulgencio Yegros c/ Paraguarí, ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 26-0280-04 - Finca Nº 5724.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.497.920 (guaraníes tres millones cuatrocientos noventa y siete mil novecientos veinte), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 41.975.040 (guaraníes cuarenta y un millones novecientos setenta y cinco mil cuarenta), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 41.975.040 (guaraníes cuarenta y un millones novecientos setenta y cinco mil cuarenta), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 83.950.080 (guaraníes ochenta y tres millones novecientos cincuenta mil ochenta), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (50 m2), más terreno: ₲ 318.499.850 (guaraníes trescientos dieciocho millones cuatrocientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Noventa y uno (91) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - COLONIA INDEPENDENCIA (DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locadora: Juana Estela Acosta de Montiel.
Dirección: Avda. Mcal. López y Saavedra, ciudad de Colonia Independencia, Departamento de Guairá.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 20-0053-02 - Finca Nº 2783.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.299.362 (guaraníes tres millones doscientos noventa y nueve mil trescientos sesenta y dos), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 39.592.344 (guaraníes treinta y nueve millones quinientos noventa y dos mil trescientos cuarenta y cuatro), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 39.592.344 (guaraníes treinta y nueve millones quinientos noventa y dos mil trescientos cuarenta y cuatro), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 79.184.688 (guaraníes setenta y nueve millones ciento ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y ocho), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 648/2018

Asunción, 4 de diciembre de 2018

Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (136 m2), más terreno: ₲ 465.919.592 (guaraníes cuatrocientos sesenta y cinco millones novecientos diecinueve mil quinientos noventa y dos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento cuarenta y uno (141) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - CONCEPCIÓN (DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locadora: María Lelia Abente Vda. de Fleitas.
Dirección: Alberdi c/ Cerro Corá, ciudad de Concepción, Departamento de Concepción.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 17-0097-09 - Finca Nº 5513.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 4.000.000 (guaraníes cuatro millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 96.000.000 (guaraníes noventa y seis millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (267 m2), más terreno: ₲ 684.939.199 (guaraníes seiscientos ochenta y cuatro millones novecientos treinta y nueve mil ciento noventa y nueve), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento setenta y uno (171) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - CHORÉ (DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locador: Oscar Diosnel Ríos González.
Dirección: Avda. Mcal. López entre Robert Ortellado y Antoliano Ríos, ciudad de Choré, Departamento de San Pedro.
Padrón Nº: 6697 - Finca Nº 5656.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.384.752 (guaraníes tres millones trescientos ochenta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 40.617.024 (guaraníes cuarenta millones seiscientos diecisiete mil veinticuatro), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 40.617.024 (guaraníes cuarenta millones seiscientos diecisiete mil veinticuatro), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 81.234.048 (guaraníes ochenta y un millones doscientos treinta y cuatro mil cuarenta y ocho), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 648/2018

Asunción, 4 de diciembre de 2018

Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (174 m2), más terreno: ₲ 475.189.478 (guaraníes cuatrocientos setenta y cinco millones ciento ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y ocho), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento cuarenta (140) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - GRAL. E. AQUINO (DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locador: Jorge Antonio Céspedes Colmán.
Dirección: Estero Bellaco c/ Tte. Toro, ciudad de Gral. Elizardo Aquino, Departamento de San Pedro.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 18-0005-07 - Finca Nº 2347.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.837.424 (guaraníes tres millones ochocientos treinta y siete mil cuatrocientos veinticuatro), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 46.049.088 (guaraníes cuarenta y seis millones cuarenta y nueve mil ochenta y ocho), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 46.049.088 (guaraníes cuarenta y seis millones cuarenta y nueve mil ochenta y ocho), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 92.098.176 (guaraníes noventa y dos millones noventa y ocho mil ciento setenta y seis), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (167 m2), más terreno: ₲ 408.189.499 (guaraníes cuatrocientos ocho millones ciento ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y nueve), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento seis (106) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - ITURBE (DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locadora: Epifania Rodríguez Vda. de Rojas.
Dirección: Tte. Primero López c/ 12 de Octubre, ciudad de Iturbe, Departamento de Guairá.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 20-0049-09/20-0049-12 - Finca Nº 903/1304.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 2.777.760 (guaraníes dos millones setecientos setenta y siete mil setecientos sesenta), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 33.333.120 (guaraníes treinta y tres millones trescientos treinta y tres mil ciento veinte), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 33.333.120 (guaraníes treinta y tres millones trescientos treinta y tres mil ciento veinte), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 648/2018

Asunción, 4 de diciembre de 2018

Costo total de la locación: ₲ 66.666.240 (guaraníes sesenta y seis millones seiscientos sesenta y seis mil doscientos cuarenta), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (132 m2), más terreno: ₲ 326.039.604 (guaraníes trescientos veintiséis millones treinta y nueve mil seiscientos cuatro), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento diecisiete (117) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - CAACUPÉ (DEPARTAMENTO DE CORDILLERA)
(Res. DNCP N° 1494/18, Artículo 9°, Inc. a)

Locador: Kennedy & Cía. S.A.
Dirección: 2da. Pydas. – Barrio Loma, ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 19-0263-01.02.03.04.05.11 - Finca Nº 2310.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.220.144 (guaraníes tres millones doscientos veinte mil ciento cuarenta y cuatro), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 38.641.728 (guaraníes treinta y ocho millones seiscientos cuarenta y un mil setecientos veintiocho), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 38.641.728 (guaraníes treinta y ocho millones seiscientos cuarenta y un mil setecientos veintiocho), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 77.283.456 (guaraníes setenta y siete millones doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y seis), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución más terreno: ₲ 308.000.000 (guaraníes trescientos ocho millones), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Noventa y seis (96) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - SAN JUAN NEPOMUCENO (DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ)
(Res. DNCP N° 1494/18, Artículo 9°, Inc. a)

Locador: Marcos Lezcano Ruiz Díaz.
Dirección: Fulgencio Yegros e/ 15 de Agosto y Cerro Corá, ciudad de San Juan Nepomuceno, Departamento de Caazapá.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 22-0057-13.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.600.800 (guaraníes tres millones seiscientos mil ochocientos), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 43.209.600 (guaraníes cuarenta y tres millones doscientos nueve mil seiscientos), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 648/2018

Asunción, 4 de diciembre de 2018

Costo Año 2020: ₲ 43.209.600 (guaraníes cuarenta y tres millones doscientos nueve mil seiscientos), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 86.419.200 (guaraníes ochenta y seis millones cuatrocientos diecinueve mil doscientos), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (280 m2), más terreno: ₲ 657.199.160 (guaraníes seiscientos cincuenta y siete millones ciento noventa y nueve mil ciento sesenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento ochenta y tres (183) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - VILLA HAYES (DEPARTAMENTO DE PTE. HAYES)
(Res. DNCP N° 1494/18, Artículo 9°, Inc. a)

Locadora: Mirtha Elizabeth Alcaraz Rios.
Dirección: Avda. Mcal. López c/ Mujer Paraguaya, ciudad de Villa Hayes, Departamento de Pte. Hayes.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 30-0120-10.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 6.013.336 (guaraníes seis millones trece mil trescientos treinta y seis), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.
Costo Año 2019: ₲ 72.160.032 (guaraníes setenta y dos millones ciento sesenta mil treinta y dos), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 72.160.032 (guaraníes setenta y dos millones ciento sesenta mil treinta y dos), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 144.320.064 (guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones trescientos veinte mil sesenta cuatro), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (184 m2), más terreno: ₲ 637.479.448 (guaraníes seiscientos treinta y siete millones cuatrocientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y ocho), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento seis (106) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE - ASUNCIÓN (CAPITAL)
(Res. DNCP N° 1494/18, Artículo 9°, Inc. a)

Locadora: Vilma Lucía Reicher Parodi.
Dirección: De Las Residentas Nº 1251 c/ J. M. Frutos, ciudad de Asunción, Capital.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 12-0367-66.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 11.316.800 (guaraníes once millones trescientos dieciséis mil ochocientos), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2020.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 648/2018

Asunción, 4 de diciembre de 2018

Costo Año 2019: ₲ 135.801.600 (guaraníes ciento treinta y cinco millones ochocientos un mil seiscientos), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 135.801.600 (guaraníes ciento treinta y cinco millones ochocientos un mil seiscientos), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 271.603.200 (guaraníes doscientos setenta y un millones seiscientos tres mil doscientos), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (414,80 m2), más terreno: ₲ 1.697.154.756 (guaraníes un mil seiscientos noventa y siete millones ciento cincuenta y cuatro mil setecientos cincuenta y seis), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento cincuenta (150) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables todas las condiciones iniciales pactadas en los mencionados Contratos e incluyen los reajustes de precios respectivos, salvo el Contrato del ítem 1 en el cual se modifica el alcance y se reduce el canon mensual, conforme se indica más arriba. Los propietarios de los inmuebles presentaron sus Cartas de Ofertas para los trámites correspondientes.

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 el pedido de renovación de los Contratos 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° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, y en consecuencia están dadas las condiciones para la aprobación de las renovaciones solicitadas, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución.

Lic. Carlos Darío Torales E.
Dirección de Contrataciones Públicas

CDT/cal
DCP/DVN