DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 479/2018

Asunción, 5 de octubre de 2018

Señor
Ing. Pedro A. Ferreira, Presidente
Administración Nacional de Electricidad

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base al antecedente del pedido de renovación del Contrato N° 6682/2016, suscrito en fecha 27 de octubre de 2016, en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 64/2016 - ID 314630, que sirve como sede de oficinas para el Servicio de Atención de Reclamos Tupa Renda – Aba´i, Departamento de Caazapá; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato, solicita la renovación **primera renovación** del mismo a través del Interno DSA/DAP/306/2018 de fecha 26 de setiembre de 2018, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Ubicación	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2018 - ₲ (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 nuevo Contrato (Primera Renovación)
64/2016 Contrato Nº 6682/2016	Celina Roa Vda. de Morel	Tupa Renda – Abaí / Caazapá	3.000.000	3.000.000	6.300.000	36.000.000	29.700.000	72.000.000	27/10/2018 al 27/10/2020

Que, el pedido de renovación del contrato se debe a que dicho local, se adecua a las exigencias mínimas de la ANDE, para el funcionamiento como oficinas de la Institución y que el costo del alquiler es razonable, teniendo en cuenta las características propias del inmueble y el precio que rige en la zona 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 – TUPA RENDA – ABA´I / CAAZAPÁ (DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9°, Inc. a)

Locador: Celina Roa Vda. de Morel.
Dirección: Los Lapachos, Colonia Tupa Rendá, de la localidad de Abaí, Departamento de Caazapá.
Padrón Nº: 1817 – Finca Nº 1204.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.000.000 (guaraníes tres millones), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 479/2018

Asunción, 5 de octubre de 2018

Periodo de Arrendamiento: Desde el 27/10/2018 hasta el 27/10/2020.
Costo Año 2018: ₵ 6.300.000 (guaraníes seis millones trescientos mil), IVA incluido.
Costo Año 2019: ₵ 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₵ 29.700.000 (guaraníes veintinueve millones setecientos mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₵ 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (84 m2), más terreno: ₵ 235.479.748 (guaraníes doscientos treinta y cinco millones cuatrocientos setenta y nueve mil setecientos cuarenta y ocho), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Setenta y ocho (78) 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. La propietaria del inmueble presentó su Carta de Oferta, acorde al monto mensual actual del arrendamiento.

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° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, 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.

Lic. Carlos Darío Torales E.
Dirección de Contrataciones Públicas

CDT/cal
DCP/DVN