DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 72/2013

Asunción, 13 de marzo 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 del pedido de renovación del Contrato suscrito en fecha 1 de junio de 2011 en el marco de la Locación de Inmueble Nº 23/2011, para usufructo como Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Alto Verá; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Servicios Generales, como Unidad Administradora del referido Contrato suscrito con el señor Edgar Isaac Ortiz Riveros, con Cédula de Identidad Nº 836.029, solicita la renovación del mismo a través del Interno DL/DSG/76/2013, autorizado por la Dirección de Logística y Telemática, correspondiente al Inmueble ubicado en la Localidad de Alto Verá, del Departamento de Itapúa, individualizado con Cuenta Corriente Catastral Nº 23-018-06.

Que, el pedido de renovación es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Alto Verá en el lugar mencionado. Asimismo, el inmueble en cuestión reúne los requisitos estándar de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas, 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.

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

Locador: Edgar Isaac Ortiz Riveros.
Dirección: Paraguayo Independiente y 14 de Mayo de la Ciudad de Asunción.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 23-018-06.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/04/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 31.500.000 (guaraníes treinta y un millones quinientos 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. 73.500.000 (guaraníes setenta y tres millones quinientos 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. 361.000.000 (guaraníes trescientos sesenta y un millones), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Cinco (5) años, cuatro (4) 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 72/2013

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. 73.500.000 (guaraníes setenta y tres millones quinientos 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. 361.000.000 (guaraníes trescientos sesenta y un millones), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Cinco (5) años, cuatro (4) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariables las condiciones iniciales pactadas en el Contrato suscripto, salvo la forma de pago, la cual será cuatrimestral, es decir tres pagos anuales. El propietario del Inmueble presentó su Carta de Oferta por el monto mensual mencionado anteriormente, reajustado a la fecha de su presentación conforme a la Cláusula Décimo Cuarta "Reajuste de Canon" Prevista en el Contrato.

Que, la ANDE establece en el Contrato 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 la renovación del Contrato 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° 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012, y en consecuencia están dadas las condiciones para la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para aprobar la renovación de referencia, a través de la Resolución correspondiente.

Ing. Andrés Ramírez 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