DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 566/2015

Asunción, 12 de octubre de 2015

Señor
Ing. Víctor Raúl Romero Solís, 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 (2da. Renovación), suscritos en el marco de la Locación de Inmuebles Nº 38/2012, que sirven como sede de la Oficina de la Agencia Comercial Regional San Lorenzo, Oficina de Atención de Reclamos de Distribución Loreto, y Oficina de la Sección de Distribución Regional Mariscal Estigarribia, 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 del Interno DSA/DSG/365/2015, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Dpto.	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2016 – ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2017 – ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Años 2016 / 2017 ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato
38/2012	Rápido Internacional S.A., representado por Carolina Peña y Rolendia T. Peña	San Lorenzo / Central	2.102.000	2.102.000	25.224.000	12.612.000	37.836.000	01/01/2016 al 30/06/2017
	Rigoberto Eligio Arce Aguero	Loreto / Concepción	1.100.000	1.100.000	13.200.000	6.600.000	19.800.000	01/01/2016 al 30/06/2017
	Gladys de la Cruz Delgado del Puerto	Mcal. Estigarribia / Boquerón	3.500.000	3.500.000	42.000.000	21.000.000	63.000.000	01/01/2016 al 30/06/2017

Que, el pedido de renovación de los contratos es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas de la Agencia Comercial Regional San Lorenzo, Oficinas del Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Loreto, y Oficinas de la Sección Distribución Regional Mcal. Estigarribia. Asimismo, los inmuebles en cuestión se adecuan a las exigencias de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas de la institución, tales como: ubicación en un lugar estratégico, condiciones de seguridad para resguardo de bienes, cuenta con servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio físico suficiente y que el precio del alquiler es razonable, teniendo en cuenta las características propias del inmueble y los precios que rigen en la zona para propiedades de similares características.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 566/2015

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

Locador: Rápido Internacional S.A., representado por Carolina Peña y Rolendia Teresa Peña.
Dirección: Saturio Ríos N° 931 c/ Tte. Benítez - San Lorenzo, Departamento Central.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 27-0101-44.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 2.102.000 (guaraníes dos millones ciento dos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2016 hasta el 30/06/2017.
Costo Año 2016: ₲ 25.224.000 (guaraníes veinte y cinco millones doscientos veinte y cuatro mil), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 12.612.000 (guaraníes doce millones seiscientos doce mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 37.836.000 (guaraníes treinta y siete millones ochocientos treinta y seis mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 579.837.000 (guaraníes quinientos setenta y nueve millones ochocientos treinta y siete mil), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Doscientos setenta y seis (276) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locador: Rigoberto Eligio Arce Agüero.
Dirección: Av. Eusebio Ayala esq. Defensores del Chaco, Loreto – Departamento de Concepción.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 17-0053-08.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 1.100.000 (guaraníes un millón cien mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2016 hasta el 30/06/2017.
Costo Año 2016: ₲ 13.200.000 (guaraníes trece millones doscientos mil), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 6.600.000 (guaraníes seis millones seiscientos mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 19.800.000 (guaraníes diez y nueve millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 399.837.000 (guaraníes trescientos noventa y nueve millones ochocientos treinta y siete mil), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Trescientos sesenta y tres (363) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 566/2015

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN MARISCAL ESTIGARRIBIA (DEPARTAMENTO DE BOQUERON)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Gladys de la Cruz Delgado del Puerto.
Dirección: Av. María Auxiliadora y Fortín Campo Vía, Mariscal Estigarribia – Departamento de Boquerón.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 34-0036-15.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2016 hasta el 30/06/2017.
Costo Año 2016: ₲ 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones), IVA incluido.
Costo Año 2017: ₲ 21.000.000 (guaraníes veinte y un millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 63.000.000 (guaraníes sesenta y tres millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 394.797.000 (guaraníes trescientos noventa y cuatro millones setecientos noventa y siete mil), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento trece (113) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariable las condiciones iníciales pactadas en los Contratos suscriptos. Los propietarios de los Inmuebles presentaron su Carta de Oferta, acorde a los montos anuales del arrendamiento mencionado anteriormente.

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 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 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 la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para la aprobación de la renovación de los Contratos de referencia, a través de Resolución respectiva.

Ing. Arnaldo Paiva Torres
Director de la DCP

APT/tm
DCP/DVN