DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 702/2017

Asunción, 15 de noviembre de 2017

Señor
Ing. Víctor R. 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 N° 6377/2015 y 6378/2015, suscrito en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 56/2015 - ID 298430, que sirve como sede para Oficinas Administrativas en la localidad de Ñemby - Central; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora de los referidos Contratos, solicita la **primera renovación** de los mismos a través del Interno DSA/DAP/416/2017 de fecha 27 de octubre de 2017, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2017 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2018 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2019 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Primera Renovación)
56/2015 Contrato Nº 6377/2015	Francisco Gustavo Centurión Vega	Ñemby/ Central	6.000.000	6.000.000	6.000.000	72.000.000	66.000.000	144.000.000	01/12/2017 al 30/11/2019
56/2015 Contrato Nº 6378/2015	Liduvina Centurión Vega, representada por Francisco Gustavo Centurión Vega	Ñemby/ Central	2.000.000	2.000.000	2.000.000	24.000.000	22.000.000	48.000.000	01/12/2017 al 30/11/2019

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

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN ÑEMBY (DEPARTAMENTO CENTRAL) CONTRATO 6377/2015 (Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: Francisco Gustavo Centurión
Dirección: Avda. Santa Rosa y San Miguel – Ñemby (Departamento Central).
Cta. Cte. Catastral Nº: 27-1482-17
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 6.000.000 (guaraníes seis millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/12/2017 hasta el 30/11/2019 (24 meses).

Asunción, 15 de noviembre de 2017

Costo Año 2017: ₵ 6.000.000 (guaraníes seis millones), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₵ 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.
Costo Año 2019: ₵ 66.000.000 (guaraníes sesenta y seis millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₵ 144.000.000 (guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (916 m2), más terreno: ₵ 1.626.367.204 (guaraníes un mil seiscientos veinte y seis millones trescientos sesenta y siete mil doscientos cuatro), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Doscientos setenta y uno (271) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN ÑEMBY (DEPARTAMENTO CENTRAL) CONTRATO 6378/2015 (Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6º, Inc. a), literal iii)

Locador: Liduvina Centurión Vega, representada por Francisco Gustavo Centurión
Dirección: Avda. Santa Rosa y San Miguel – Ñemby (Departamento Central).
Cta. Cte. Catastral Nº: 27-1482-16
Costo Mensual del Arrendamiento: ₵ 2.000.000 (guaraníes dos millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/12/2017 hasta el 30/11/2019 (24 meses).
Costo Año 2017: ₵ 2.000.000 (guaraníes dos millones), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₵ 24.000.000 (guaraníes veinte y cuatro millones), IVA incluido.
Costo Año 2019: ₵ 22.000.000 (guaraníes veinte y dos millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₵ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (300 m2), más terreno: ₵ 552.020.700 (guaraníes quinientos cincuenta y dos millones veinte mil setecientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Doscientos setenta y seis (276) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariable las condiciones iniciales pactadas en los mencionados Contratos. Los propietarios de los Inmuebles presentaron sus respectivas Cartas de Oferta, acordes al monto mensual del arrendamiento mencionado anteriormente.

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 de los Contratos de referencia se adecuan al Art. 47° -

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 702/2017

Asunción, 15 de noviembre de 2017

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 a través de Resolución respectiva.

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Contrataciones Públicas

PAC/tm
DCP/DVN