DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 112/2013

Asunción, 3 de abril 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 de los pedidos de renovación del Contratos suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nº 25/2011, para usufructo como Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y Reclamos, Oficinas Administrativas y Depósitos de la ANDE, de las Localidades de Vaquería – Departamento de Caaguazú, Tupa Renda – Departamento de Caazapá, Raúl A. Oviedo – Departamento de Caaguazú y, Caacupé – Departamento de Cordillera; 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 de los Internos DL/DSG/74/2013, DL/DSG/87/2013, DL/DSG/94/2013, DL/DSG/97/2013 y DL/DSG/101/2013, adjuntos, autorizados por la Dirección de Logística y Telemática, conforme al siguiente detalle:

Loc. N°	Locador/a	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual G. (IVA Incluido)	Canon Mensual Renovación G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2013 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2014 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de la Renovación G. (IVA Incluido)	Vigencia nuevos Contratos
25/11	Amado Duarte Garay	Vaquería / Caaguazú	5.615.000	5.615.000	50.535.000	67.380.000	117.915.000	01/04/2013 al 31/12/2014
	María L. Abente Vda. de Fleitas	Concepción / Concepción	2.975.950	3.300.000	26.400.000	39.600.000	66.000.000	01/05/2013 al 31/12/2014
	Helio Horbach, representado por Joacir Lorencetti	Tupa Renda / Caazapá	2.246.000	2.500.000	20.000.000	30.000.000	50.000.000	01/05/2013 al 31/12/2014
	Lidia Estela Cabrera López	Raúl A. Oviedo / Caaguazú	1.459.900	1.500.000	12.000.000	18.000.000	30.000.000	01/05/2013 al 31/12/2014
	Kennedy & Cía. S.A.	Caacupé / Cordillera	2.947.875	2.947.875	23.583.000	35.374.500	58.957.500	01/05/2013 al 31/12/2014

Que, los pedidos de renovación de contratos es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y Reclamos, Oficinas Administrativas y Depósitos de la ANDE, en las citadas localidades. Asimismo, los inmuebles en cuestión reúnen los requisitos estándar de la ANDE

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

para el funcionamiento de dichas oficinas y depósitos de la ANDE, 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 EN CAAGUAZÚ
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: Amado Duarte Garay.
Dirección: Avda. San Blas, localidad de Vaquería.
Finca Nº: 7.873.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 5.615.000 (guaraníes cinco millones seiscientos quince mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/04/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 50.535.000 (guaraníes cincuenta millones quinientos treinta y cinco 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. 117.915.000 (guaraníes ciento diecisiete millones novecientos quince mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (1.460 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 369.800.000 (guaraníes trescientos sesenta y nueve millones ochocientos mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Tres (3) años, once (11) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locadora: María L. Abente Vda. de Fleitas
Dirección: Piribebuy N° 322 esq. Chile de la ciudad de Asunción.
Finca Nº: 5.513.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 3.300.000 (guaraníes tres millones trescientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/05/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 26.400.000 (guaraníes veintiséis millones cuatrocientos 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.

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 112/2013

Costo total de la locación: G. 66.000.000 (guaraníes sesenta y seis millones), 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. 360.200.000 (guaraníes trescientos sesenta millones doscientos mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Nueve (9) años, un (1) mes, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locador: Helio Horbach, representado por Joacir Lorencentti.
Localidad: Tupa Renda / Caazapá.
Finca Nº: 3.183.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 2.500.000 (guaraníes dos millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/05/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 20.000.000 (guaraníes veinte millones), 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. 50.000.000 (guaraníes cincuenta millones), 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. 375.500.000 (guaraníes trescientos setenta y cinco millones quinientos mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Seis (6) años, nueve (9) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locadora: Lidia Estela Cabrera López.
Dirección: José Asunción Flores N° 78, localidad Raúl Arsenio Oviedo.
Finca N°: 705.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/05/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 12.000.000 (guaraníes doce millones), 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. 30.000.000 (guaraníes treinta millones), IVA incluido.

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 112/2013

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. 370.200.000 (guaraníes trescientos setenta millones doscientos mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Ocho (8) años, seis (6) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locador: Kennedy y Compañía S.A.
Dirección: Eligio Ayala y Ayala Solís, de la ciudad de Caacupé.
Cta. Cte. Ctral. Nros.: 19-0263-01, 19-0263-02, 19-0263-03, 19-0263-04, 19-0263-05 y 19-0263-11.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 2.947.875 (guaraníes dos millones novecientos cuarenta y siete mil ochocientos setenta y cinco), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/05/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 23.583.000 (guaraníes veintitrés millones quinientos ochenta y tres 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. 58.957.500 (guaraníes cincuenta y ocho millones novecientos cincuenta y siete mil quinientos), 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. 400.200.000 (guaraníes cuatrocientos millones doscientos mil), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).
Tiempo de amortización: Seis (6) años, seis (6) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iniciales pactadas en los respectivos Contratos suscriptos. Los propietarios de los Inmuebles presentaron su Carta de Oferta, acorde a los montos mensuales del arrendamiento mencionados anteriormente, los que fueron reajustados a la fecha de la presentación de las mismas, conforme a la Cláusula Décimo Cuarta "Reajuste de Canon" prevista en los Contratos a ser renovados.

Que, la ANDE establece en los Contratos 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,

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

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 las renovaciones 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 las renovaciones solicitadas, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para aprobar las renovaciones de los Contratos de referencia, a través de la Resolución correspondiente.

Ing. Andrés Ramirez 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