DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 892/2013

Asunción, 11 de diciembre de 2013

Señor
Ing. Víctor R. Romero Solís, 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 parcial de los Contratos suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nº 38/2012, para usufructo como: Asiento de la Agencia Comercial Regional San Lorenzo, Asiento del Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Loreto, Asiento del Servicio de Atención de Reclamos Choré y Servicio de Atención al Cliente Choré, y como Asiento del Departamento Comercial Regional Boquerón; 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 DL/DSG/363/2013, adjunto, autorizado 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 2014 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2015 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de la Renovaciones G. (IVA Incluido)	Vigencia nuevos Contratos
38/2012	Rápido Internacional S.A.	San Lorenzo / Central	2.000.000	2.102.000	25.224.000	25.224.000	50.448.000	01/01/2014 al 31/12/2015
	Rigoberto Eligio Arce Agüero	Loreto / Concepción	1.000.000	1.100.000	13.200.000	13.200.000	26.400.000	
	Gladys de la Cruz Delgado del Puerto	Mcal. Estigarribia / Boquerón	3.300.000	3.500.000	42.000.000	42.000.000	84.000.000	
	Oscar Diosnel Ríos González	Choré / San Pedro	2.300.000	(*) 2.990.000	35.880.000	0	35.880.000	01/01/2014 al 31/12/2014

Que, los pedidos de renovación de contratos son debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas de la Agencia Comercial Regional San Lorenzo, Oficina del Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Loreto, Oficina del Servicio de Atención de Reclamos Choré y Servicio de Atención al Cliente Choré, y la Sección Distribución Regional Boquerón. Asimismo, los inmuebles en cuestión reúnen los requisitos estándar de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas, como: ubicación en un lugar estratégico para facilitar la atención al cliente, condiciones adecuadas de seguridad para resguardo de bienes de la Institución (equipos y vehículos), dotación de los servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio suficiente para oficinas y depósito.

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

Locador: Rápido Internacional S.A.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 892/2013

Dirección: Saturio Ríos Nº 931 y Teniente Benítez, de la ciudad de San Lorenzo.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 27-0101-44.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 2.102.000 (guaraníes dos millones ciento dos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2014 hasta el 31/12/2015.
Costo Año 2014: G. 25.224.000 (guaraníes veinticinco millones doscientos veinticuatro mil), IVA incluido.
Costo Año 2015: G. 25.224.000 (guaraníes veinticinco millones doscientos veinticuatro mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum de la aprobación del presupuesto para los Años 2014 y 2015).
Costo total de la locación: G. 50.448.000 (guaraníes cincuenta millones cuatrocientos cuarenta y ocho 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 estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2) más el terreno: G. 444.396.020 (guaraníes cuatrocientos cuarenta y cuatro millones trescientos noventa y seis mil veinte), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición 11/2013).
Tiempo de amortización: Diecisiete (17) años, siete (7) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

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

Locador: Rigoberto Eligio Arce Agüero.
Dirección: Av. Eusebio Ayala esq. Defensores del Chaco, de la localidad de Loreto.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 17-0053-08.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 1.100.000 (guaraníes un millón cien mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2014 hasta el 31/12/2015.
Costo Año 2014: G. 13.200.000 (guaraníes trece millones doscientos mil), IVA incluido.
Costo Año 2015: G. 13.200.000 (guaraníes trece millones doscientos mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum de la aprobación del presupuesto para los Años 2014 y 2015).
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. 26.400.000 (guaraníes veintiséis millones cuatrocientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2) más el terreno: G. 338.008.820 (guaraníes trescientos treinta y ocho millones ocho mil ochocientos veinte), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición 11/2013).
Tiempo de amortización: Veinticinco (25) años, siete (7) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

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

Locadora: Gladys de la Cruz Delgado del Puerto.
Dirección: Av. Paz del Chaco, de la Localidad de Mariscal Estigarribia.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 34-0036-15.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2014 hasta el 31/12/2015.
Costo Año 2014: G. 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 892/2013

Costo Año 2015: G. 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones), IVA incluido.
(Ad Referéndum de la aprobación del presupuesto para los Años 2014 y 2015).
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. 84.000.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2) más el terreno: G. 352.775.440 (guaraníes trescientos cincuenta y dos millones setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición 11/2013).
Tiempo de amortización: Ocho (8) años, cinco (5) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

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

Locador: Oscar Diosnel Ríos González.
Dirección: Avda. Irala c/Curupayty, Departamento de San Pedro.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 19-0018-22.
(*) Costo Mensual del Arrendamiento: G. 2.990.000 (guaraníes dos millones novecientos noventa mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2014 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2014: G. 35.880.000 (guaraníes treinta y cinco millones ochocientos ochenta mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum de la aprobación del presupuesto para los Años 2014).
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. 76.800.000 (guaraníes sesenta y seis millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2) más el terreno: G. 344.870.160 (guaraníes trescientos cuarenta y cuatro millones ochocientos setenta mil ciento sesenta), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición 11/2013).
Tiempo de amortización: Nueve (9) años, siete (7) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

(*) El aumento en el canon mensual se debe a que el propietario (conforme a lo descrito en el Interno DL/DSG/363/2013 – hoja N° 4), tiene previsto realizar trabajos de mantenimiento y reparación en el inmueble como ser: Reparación de Techo, Construcción de Muralla, y Adecuación de Espacio para uso como Depósito de Materiales.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iniciales pactadas en los respectivos Contratos suscriptos. Los propietarios/as de los Inmuebles presentaron su Carta de Oferta, acorde a los montos mensuales de arrendamiento mencionados anteriormente.

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, 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.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 892/2013

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 la aprobación de las renovaciones de los Contratos de referencia, a través de Resoluciones respectivas.

Heddy Carolina Alegre A.
Dirección de Contrataciones Públicas

HCA/cal
DCP/DVN