DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 97/2024

Asunción, 29 de Mayo de 2024

Señor
Ing. Félix Sosa, Presidente de la
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Presente

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base al antecedente del pedido de la renovación del Contrato Nº 9213/2023, suscrito en fecha 4 de octubre de 2023 en el marco de la primera renovación de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 88/2020 - ID 375.416, que sirve como Sede de Oficinas Administrativas en la localidad de Villa Hayes, Presidente Hayes; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato solicita la **segunda renovación,** del contrato original, a través del pedido de Renovación de Locación Nº 1000000051 de fecha 3 de mayo de 2024, conforme al siguiente detalle:

Locación de Inmueble Determinado Nº 88/2020	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2024 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2025 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. ₲ (IVA Incluido) Años: 2024 - 2025	Vigencia del nuevo Contrato (Segunda Renovación)
Contrato Nº 9213/2023 (1ra. Renovación)	Luis Marín Aguiar	Villa Hayes/ Presidente Hayes	12.180.000	12.180.000	66.990.000	73.080.000	140.070.000	16/07/2024 Al 30/06/2025

Que, la mencionada Unidad Administradora indica que el pedido de renovación del contrato se debe a la necesidad de seguir contando con el local para su utilización como oficinas de atención de clientes de la Institución y considerando que el mismo, se adecua a la exigencia mínima de la ANDE, el costo del alquiler es razonable, teniendo en cuenta las características propias del inmueble, ubicación y los precios de arrendamiento que rigen en la zona para propiedades de similares condiciones.

A continuación se expone el estudio costo-beneficio preparado por la Unidad Administradora del Contrato:

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN VILLA HAYES (DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES)

Locador: Luis Marín Aguiar.
Dirección: Avda. Elvio de Felice c/Wilfrido Insaurralde, Ruta Transchaco km 33
Cta. Cte. Ctral. Nº: 30 -0022-07 – Finca. Nº 15530
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 12.180.000 (guaraníes doce millones ciento ochenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 16/07/2024 hasta el 30/06/2025.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 97/2024

Asunción, 29 de Mayo de 2024

Costo Año 2024: ₲ 66.990.000 (guaraníes sesenta y seis millones novecientos noventa mil), IVA incluido.
Costo Año 2025: ₲ 73.080.000 (guaraníes setenta y tres millones ochenta mil), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 140.070.000 (guaraníes ciento cuarenta millones setenta mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (460,00 m2), más terreno: ₲ 1.360.136.000 (guaraníes un mil trescientos sesenta millones ciento treinta y seis mil), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento doce (112) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariable las condiciones iniciales pactadas en el mencionado Contrato. El propietario del inmueble presentó su Carta de Oferta, acorde al monto mensual del contrato inicial.

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 del Contrato de referencia 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° 4441/2021 de fecha 06 de octubre de 2021, están dadas las condiciones para la aprobación de la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución.

C. P. Liliana R. Ortiz B.
Dirección de Contrataciones Públicas

PVG/lc
DCP/DVN