**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 372/2019**

Asunción, 2 de agosto de 2019

Señor
Presidente de la 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 Nº 6961/2017 – Ítem 5 y 6962/2017 – Ítem 4, suscritos en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 54/2015 - ID 289313, para Oficinas Administrativas en los Departamentos de Itapúa, Guairá, Cordillera, Caaguazú, Boquerón y San Pedro; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora de los referidos Contratos, solicita la **segunda renovación** a través del Interno DSA/DAP/170/2019 de fecha 3 de julio de 2019, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

| Loc. de Inmueble Nº | Locador | Ubicación | Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido) | Canon Mensual Renov. ₲ (IVA Incluido) | Monto Total de Renov. Año 2019 ₲ (IVA Incluido) | Monto Total de Renov. Año 2020 ₲ (IVA Incluido) | Monto Total de Renov. Año 2021 ₲ (IVA Incluido) | Monto Total de Renov. ₲ (IVA Incluido) | Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 54/2015 Contrato Nº 6961/2017 - Ítem 5 | Anh Dao Vo Thi, representada por Cometa S.R.L. | Arroyos y Esteros/ Cordillera | 3.780.000 | 3.780.000 | 15.120.000 | 45.360.000 | 30.240.000 | 90.720.000 | 01/09/2019 al 31/08/2021 |
| 54/2015 Contrato Nº 6962/2017 - Ítem 4 | Leticia Beatriz Pérez Benítez | Paso Yobai /Guairá | 3.500.000 | 3.500.000 | 14.000.000 | 42.000.000 | 28.000.000 | 84.000.000 | 01/09/2019 al 31/08/2021 |
| | | | | **Total ₲ IVA Incluido** | **29.120.000** | **87.360.000** | **58.240.000** | **174.720.000** | |

Que, la mencionada Unidad Administradora manifiesta que el pedido de renovación de los contratos se debe a que dichos locales, se adecuan a las exigencias mínimas de la ANDE, para el funcionamiento como oficinas de la Institución y que el costo de los alquileres son razonables, teniendo en cuenta las características propias de los inmuebles y los precios que rigen en las zonas para propiedades de similares condiciones.

Que, a continuación se exponen los estudios de los costos-beneficios preparado por la Unidad Administradora del Contrato:

***ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN ARROYOS Y ESTEROS (DEPARTAMENTO DE CORDILLERA)***
***(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9°, Inc. a)***

**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 372/2019**

Asunción, 2 de agosto de 2019

Locador: Anh Dao Vo Thi, representada por Cometa S.R.L.
Dirección: Avda. Gral. Bernardino Caballero N° 37 e/ Fidel Maiz y Tte. Ríos, de la ciudad de Arroyos y Esteros, Departamento de Cordillera.
Cuenta Corriente Catastral / Finca N°: 19-060-06 - Finca N° 8.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.780.000 (guaraníes tres millones setecientos ochenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/09/2019 hasta el 31/08/2021.
Costo Año 2019: ₲ 15.120.000 (guaraníes quince millones ciento veinte mil), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 45.360.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones trescientos sesenta mil), IVA incluido.
Costo Año 2021: ₲ 30.240.000 (guaraníes treinta millones doscientos cuarenta mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 90.720.000 (guaraníes noventa millones setecientos veinte mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (84 m2), más terreno: ₲ 473.679.568 (guaraníes cuatrocientos setenta y tres millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos sesenta y ocho), IVA incluido.
Tiempo de amortización: ciento veinticinco (125) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

***ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN PASO YOBAI (DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ)***
***(Res. DNCP N° 1494/18, Artículo 9°, Inc. a)***

Locador: Leticia Beatriz Pérez Benítez.
Dirección: Nuestra Señora de la Asunción e/ José Dolores Resquín y Enrique Sanabria, de la ciudad de Paso Yobai, del Departamento de Guairá.
Cuenta Corriente Catastral N°: 20-0028-03 / Finca N° 1187.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/09/2019 hasta el 31/08/2021.
Costo Año 2019: ₲ 14.000.000 (guaraníes catorce millones), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones), IVA incluido.
Costo Año 2021: ₲ 28.000.000 (guaraníes veintiocho millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 84.000.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (84 m2), más terreno: ₲ 663.056.118 (guaraníes seiscientos sesenta y tres millones cincuenta y seis mil ciento dieciocho), IVA incluido.
Tiempo de amortización: ciento ochenta y nueve (189) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iniciales pactadas en los mencionados Contratos. Los propietarios de los inmuebles presentaron sus Cartas de Oferta, acorde a los montos mensuales actuales de los arrendamientos.

**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 372/2019**

Asunción, 2 de agosto de 2019

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 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° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, y en consecuencia están dadas las condiciones para la aprobación de las renovaciones solicitadas, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución.

Lic. Carlos Darío Torales E.
Dirección de Contrataciones Públicas

CDT/sgp
DCP/DVN