DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 953/2014

Asunción, 21 de noviembre de 2014

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 suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nº 25/2011, que sirven como Oficinas Administrativas, Depósito Regional, Servicios de Atención de Reclamos y Atención a Clientes de ANDE, en las Localidades de Caacupé, Concepción, Itauguá y Villa Hayes, respectivamente; 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 DSA/DSG/299/2014, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Locación de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual G. (IVA Incluido)	Canon Mensual Renov. G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2015 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2016 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Años 2015/2016 G. (IVA Incluido)	Vigencia nuevos Contratos
25/2011	Kennedy & Cía. S.A.	Caacupé / Cordillera	3.127.695	3.127.695	37.532.340	37.532.340	75.064.680	01/01/2015 al 31/12/2016
	María L. Abente Vda. de Fleitas	Concepción / Concepción	3.501.300	3.750.000	45.000.000	45.000.000	90.000.000	
	Alcides Concepción Romero Tottil	Itauguá / Central	4.943.678	5.000.000	60.000.000	60.000.000	120.000.000	
	Mirtha Elizabeth Alcaraz Ríos	Villa Hayes / Presidente Hayes	5.345.000	5.870.000	70.440.000	70.440.000	140.880.000	

Que, el pedido de renovación de los contratos es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas Administrativas, Depósito Regional, Servicios de Atención de Reclamos y Atención a Clientes de ANDE, en las Localidades de Caacupé, Concepción, Itauguá y Villa Hayes; respectivamente. Asimismo, los inmuebles en cuestión reúnen los requisitos estándares 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, y energía eléctrica.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 953/2014

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

Locador: Kennedy & Cía. S.A.
Dirección: Eligio Ayala, de la localidad de Caacupé.
Cta. Cte. Ctral Nº: 19-0263-01, 19-0263-02, 19-0263-03, 19-0263-04, 19-0263-05, 19-0263-11.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 3.127.695 (guaraníes tres millones ciento veintisiete mil seiscientos noventa y cinco), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 37.532.340 (guaraníes treinta y siete millones quinientos treinta y dos mil trescientos cuarenta), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 37.532.340 (guaraníes treinta y siete millones quinientos treinta y dos mil trescientos cuarenta), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 75.064.680 (guaraníes setenta y cinco millones sesenta y cuatro mil seiscientos ochenta), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 770.851.940 (guaraníes setecientos setenta millones ochocientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Doscientos cuarenta y seis (246) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locadora: María L. Abente Vda. de Fleitas.
Dirección: Gral. Diaz esq. Montevideo, de la localidad de Concepción.
Cta. Cte. Ctral Nº: 17-0097-09, Finca N°: 5513.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 3.750.000 (guaraníes tres millones setecientos cincuenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 45.000.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 45.000.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 90.000.000 (guaraníes noventa millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 409.051.940 (guaraníes cuatrocientos nueve millones cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento nueve (109) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locador: Alcides Concepción Romero Tottil.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 953/2014

Dirección: Virgen del Rosario N° 1430 c/Beatriz Benítez, en la localidad de Itauguá.
Cta. Cte. Ctral Nº: 27-0049-01.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 5.000.000 (guaraníes cinco millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 478.891.940 (guaraníes cuatrocientos setenta y ocho millones ochocientos noventa y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Noventa y seis (96) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN VILLA HAYES (DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES) (Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Mirtha Elizabeth Alcaraz Ríos.
Dirección: Mcal. López y 14 de mayo, de la localidad de Villa Hayes.
Cta. Cte. Ctral Nº: 30-0120-10.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 5.870.000 (guaraníes cinco millones ochocientos setenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 70.440.000 (guaraníes setenta millones cuatrocientos cuarenta mil), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 70.440.000 (guaraníes setenta millones cuatrocientos cuarenta mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 140.880.000 (guaraníes ciento cuarenta millones ochocientos ochenta mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 428.851.940 (guaraníes cuatrocientos veintiocho millones ochocientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Setenta y tres (73) 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 anuales del arrendamiento mencionado anteriormente.

Que, la ANDE establece en el Contrato 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 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.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 953/2014

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/jam
DCP/DVN