DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 314/2024

Asunción, 30 de diciembre 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 a los antecedentes del pedido de renovación del Contrato Nº 8688/2022, suscrito con la señora Vilma Lucía Reicher Parodi, en fecha 16 de marzo de 2022, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 97/2021 - ID 392433, para Oficinas Administrativas del Departamento de Acompañamiento del Personal dependiente de la División de Administración del Personal de la Dirección de Recursos Humanos, en la Ciudad de Asunción; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del Contrato dependiente de la División de Servicios Generales y Transporte, solicita la **primera renovación** del contrato, a través del Interno DSA/DAP/5214/2024 y el pedido de Renovación de Locación Nº 1000000092, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido) (*)	Monto Total de Renov. Año 2025 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2026 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Contrato ₲ (IVA Incluido) – Años 2025, 2026	Vigencia del Nuevo Contrato (**1ra**.Re novación)
97/2021 Contrato Nº 8688/2022	Vilma Lucia Reicher Parodi	Asunción/ Capital	12.200.000	12.592.840	151.114.080	62.964.200	214.078.280	01/01/2025 al 31/05/2026

(*) El Canon mensual reajustado fue aprobado por Resolución P/CP/N° 8346.

Que, la mencionada Unidad Administradora manifiesta que el pedido de renovación del contrato se debe a que en dicha localidad no se cuenta con inmuebles propios de la Institución que puedan destinarse para las labores y actividades propias de la ANDE; en consecuencia, resulta ineludible la continuidad de la Locación a fin de garantizar la atención a los usuarios de la zona y el resguardo de los materiales utilizados por la oficina indicada. Asimismo el costo del alquiler resulta razonable, teniendo en cuenta las características del inmueble, ubicación y los precios de arrendamientos 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 LA CIUDAD DE ASUNCIÓN/CAPITAL:

Locadora: Vilma Lucía Reicher Parodi.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 314/2024

Asunción, 30 de diciembre de 2024

Dirección: De las Residentas N° 1251 c/ J. M. Frutos, Barrio Las Mercedes, Asunción, Capital.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 12 - 0367 - 66 / Finca N° 18689.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 12.592.840 (guaraníes doce millones quinientos noventa y dos mil ochocientos cuarenta), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2025 hasta el 31/05/2026.
Costo Año 2025: ₲ 151.114.080 (guaraníes ciento cincuenta y un millones ciento catorce mil ochenta), IVA incluido.
Costo Año 2026: ₲ 62.964.200 (guaraníes sesenta y dos millones novecientos sesenta y cuatro mil doscientos), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 214.078.280 (guaraníes doscientos catorce millones setenta y ocho mil doscientos ochenta), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (699 m2), más terreno: ₲ 4.631.695.045 (guaraníes cuatro mil seiscientos treinta y un millones seiscientos noventa y cinco mil cuarenta y cinco), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Trescientos sesenta y ocho (368) 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, para los trámites correspondientes.

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, y en consecuencia 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