DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 651/2013

Asunción, 15 de octubre 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 de los pedidos de renovación de los Contratos suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nro.: 25/2011, para usufructo como Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y Reclamos de la ciudad de Itauguá, y como Oficinas del Departamento Comercial Regional Presidente Hayes; 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/299/2013, 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 2013 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2014 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de la Renovación Años 2013/2014 G. (IVA Incluido)	Vigencia nuevos Contratos
25/11	Alcides C. Romero Tottil	Itauguá / Central	4.662.000	4.662.000	32.634.000	55.944.000	88.578.000	01/06/2013 al 31/12/2014
	Mirtha Elizabeth Alcaraz Ríos	Villa Hayes / Presidente Hayes	4.995.000	5.000.000	35.000.000	60.000.000	95.000.000	01/06/2013 al 31/12/2014

Que, los pedidos de renovación de contratos son debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y Reclamos de la ciudad de Itaugua, y las Oficinas del Departamento Comercial Regional Presidente Hayes. Asimismo, los inmuebles en cuestión reúnen los requisitos estándar de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas, como: el fácil acceso para los clientes, dotación de los servicios básicos necesarios, espacio físico suficiente y condiciones adecuadas de seguridad para el resguardo de los bienes de la Institución.

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

Locador: Alcides Concepción Romero Tottil.
Dirección: Virgen del Rosario, de la ciudad de Itauguá.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 27-0049-15.

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2121 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 651/2013

Costo Mensual del Arrendamiento: G. 4.662.000 (guaraníes cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/06/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 32.634.000 (guaraníes treinta y dos millones seiscientos treinta y cuatro mil), IVA incluido.
Costo Año 2014: G. 55.944.000 (guaraníes cincuenta y cinco millones novecientos cuarenta y cuatro mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 88.578.000 (guaraníes ochenta y ocho millones quinientos setenta y ocho mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2) más el terreno: G. 384.239.940 (guaraníes trescientos ochenta y cuatro millones doscientos treinta y nueve mil novecientos cuarenta), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición setiembre/2013).
Tiempo de amortización: Seis (6) años, diez (10) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

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

Locador: Mirtha Elizabeth Alcaraz Ríos.
Dirección: Mariscal López, de la ciudad de Villa Hayes.
Cuenta Corriente Catastral Nº: 30–0120-10.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 5.000.000 (guaraníes cinco millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/06/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Año 2013: G. 35.000.000 (guaraníes treinta y cinco millones), IVA incluido.
Costo Año 2014: G. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 95.000.000 (guaraníes noventa y cinco millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2) más el terreno: G. 363.631.900 (guaraníes trescientos sesenta y tres millones seiscientos treinta y un mil novecientos), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición setiembre/2013).
Tiempo de amortización: Seis (6) años, aproximadamente en caso de construcción del local 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 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

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2121 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 651/2013

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° 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

Av. España Nº 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2121 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py