DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 730/2012

Asunción, 12 de noviembre de 2012

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ANDE Nº 19/2010
"OFICINA SECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN REGIONAL KATUETÉ"

DESCRIPCIÓN DE LA CONTRATACIÓN: Renovación del Contrato con la Sra. Ilga Eulina Strieder con Cédula de Identidad N° 3.501.196, para la locación del inmueble ubicado en la calle Luís Alberto del Paraná esquina Perpetuo Socorro, de la ciudad de katueté, Departamento de Canindeyú, con cuenta Corriente Catastral N° 31-0206-14, utilizado como Oficina de la Sección de Distribución Regional Katueté, por el periodo desde el 16 de agosto de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013.

JUSTIFICATIVA DE LA RENOVACION DEL CONTRATO: De acuerdo a los fundamentos de la Unidad Administradora del Contrato, el inmueble ubicado en la calle Luís Alberto del Paraná esquina Perpetuo Socorro, de la ciudad de katueté, Departamento de Canindeyú, con cuenta Corriente Catastral N° 31-0206-14, actualmente arrendado por ésta Institución y cuyo contrato se encuentra vencido (15 de agosto de 2012), es de propiedad de la Señora Ilda Eulina Strieder, se adecua a las exigencias de la ANDE considerando que el funcionamiento del mismo como Oficina Regional requiere una ubicación estratégica para facilitar la atención de reclamos de los clientes.

Asimismo, el inmueble en cuestión es de fácil acceso, cuenta con los servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio físico suficiente y condiciones de seguridad para el resguardo de los bienes de la Institución (equipos y vehículos).

Para ésta renovación del contrato, se establece que las condiciones de arrendamiento se mantienen invariables en relación a lo pactado anteriormente, salvo el precio mensual de locación que fue reajustado en veintiocho por ciento (28%), a G. 3.200.000 (guaraníes tres millones doscientos mil), IVA incluido, lo cual se considera razonable teniendo en cuenta las características del mismo y los precios que rigen en la zona para propiedades de similares características, además a partir de la renovación del contrato se incluye el servicio de limpieza del local, y la forma de pago, la cual se hará en forma cuatrimestral pagadero dentro de cada periodo, es decir, tres (3) pagos anuales.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DEL LOCAL ARRENDADO

Locador: Sra. Ilga Eulina Strieder, C.I. N° 3.501.198, ubicado en la calle Luís A. del Paraná esq. Perpetuo Socorro de la Ciudad de Katueté, Departamento de Salto del Guairá.

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 730/2012

Costo Mensual de la Renovación del Arrendamiento: G. 3.200.000 (guaraníes tres millones doscientos mil), IVA incluido.
Periodo del Arrendamiento: 16/08/2012 al 31/12/2013.
Costo Total del Arrendamiento: G. 52.800.000 (guaraníes cincuenta y dos millones ochocientos mil), IVA incluido.
Costo promedio de la construcción de 140 m2, más el costo de la adquisición del terreno de 720 m2: G. 364.387.900 (guaraníes trescientos sesenta y cuatro millones trescientos ochenta y siete mil novecientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Nueve (9) años, cinco (5) meses, aproximadamente, en caso de construcción del local con las características requeridas.

Por lo tanto, ésta Unidad Operativa de Contratación considera que el pedido de la Unidad Solicitante se adecua al **Art. 47°** de la Ley N° 2051/03.- **RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS** que establece: *"En los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Articulo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos."* y aplicado en concordancia a la **RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12** de fecha 14 de marzo de 2012 que en su **Artículo 9** estipula que *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años, y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución.* ***Art. 10:*** *La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independiente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas".*

Asimismo, siendo el canon mensual del inmueble inferior a 1.000 jornales mínimos legales y de conformidad al artículo 3º de la misma Resolución corresponde a una adjudicación directa.

Ing. Andrés Ramírez B.
Dirección de Contrataciones Públicas

ARB/jam
DCP

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py