DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 105/2017

Asunción, 14 de febrero de 2017

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 del Contrato N° 6207/2015 (1ra. Renovación), suscrito en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 51/2014 - ID 269385, que sirve como depósito de la Sección de Servicio de Atención al Cliente – Colonias Unidas de la ANDE, en la localidad de Obligado/Itapúa, dependiente de la División de Gestión Regional Sur; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Servicios Generales, como Unidad Administradora del referido Contrato, solicita la renovación del mismo a través del Interno DSA/DAP/025/2017 de fecha 31 de enero de 2017, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Dpto.	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Año 2017 – ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Año 2018 – ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Año 2019 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Años 2017, 2018 y 2019, ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato
51/2014	Silvia Carolina Sebriano Paredes, Marcelo Alejandro Sebriano Paredes y César de Jesús Sebriano Paredes	Obligado/ Itapúa	1.500.000	1.500.000	15.000.000	18.000.000	3.000.000	36.000.000	02/03/2017 al 28/02/2019 (1er. Periodo de Renovación)

Que, el pedido de renovación del contrato se debe a que dicho local, se adecua a las exigencias de la ANDE, para el funcionamiento como depósito de la Institución y que el precio de alquiler es razonable, teniendo en cuenta las características propias del inmueble y los precios que rigen en la zona para propiedades de similares condiciones.

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

Locador/a: Silvia Carolina Sebriano Paredes, Marcelo Alejandro Sebriano Paredes y César de Jesús Sebriano Paredes - (Representados por Silvia Carolina Sebriano Paredes)
Dirección: Río Montelindo e/Los Pioneros y Ruta 6ta. - Barrio El Portal, Distrito de Obligado de la Ciudad de Obligado, Departamento de Itapúa.
Cta. Cte. Catastral Nº: 23-0222-17 y 230222-18.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 105/2017

Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 02/03/2017 hasta el 28/02/2019.
Costo Año 2017: ₲ 15.000.000 (guaraníes quince millones), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₲ 18.000.000 (guaraníes diez y ocho millones), IVA incluido.
Costo Año 2019: ₲ 3.000.000 (guaraníes tres millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: ₲ 200.000.000 (guaraníes doscientos millones), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento treinta y tres (133) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariable la condición inicial pactada en el Contrato suscripto. El propietario del Inmueble presentó su Carta de Oferta, acorde al monto mensual 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.

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la renovación del Contrato 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 la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para la aprobación de la renovación del Contrato de referencia, a través de Resolución respectiva.

Ing. Arnaldo Paiva Torres
Director de la DCP

APT/lm
DCP/DVN