ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL
DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8709/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Nº 105/2021

ID N° 407188

OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA DE MBUTUY/CAAGUAZU

LOCADOR: ZACARÍA BENÍTEZ

2022

CONTRATO N° 8709/2022

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, el Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, con domicilio legal y especial en la Avenida España N° 1268 de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en lo sucesivo denominado el LOCATARIO, por una parte, y por la otra el Señor Zacaría Benitez, con Cédula de Identidad Nº 930.032, domiciliada en la planta urbana de Carayao, Departamento de Caaguazú, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato para "**Oficinas Administrativas en la Localidad de santa Rosa del Mbutuy de la Agencia Regional Caaguazú"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Ruta N° 8 Dr. Blas Garay, Km. 189,4 de la ciudad de Santa Rosa del Mbutuy, Departamento Caaguazú e individualizado como Padrón N° 692 - Finca N° 590, con una superficie de 360 metros cuadrados, que será destinado para la Oficina Administrativa de la ANDE – Servicio de Atención de Reclamos Santa Rosa del Mbutuy, dependiente de la Agencia Regional Caaguazú.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones Públicas (PAC) con el ID N° 407188.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 105/2021, adjudicado por Resolución ANDE/DSA/N° 5/2022, de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

El precio de la locación se fija conforme al siguiente detalle:

Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
Santa Rosa del Mbutuy/Caaguazú.	Mes	48	3.000.000	144.000.000

Por un monto total de ₲ 144.000.000 (guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte

Ing. Fidel Givert Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Las formas y condiciones de pago al Locador en virtud del Contrato serán las siguientes:

El lugar de presentación de las facturas: Departamento de Administración de Propiedades (Unidad Administradora del Contrato) de la ANDE, sito en el PB Edificio SOSA, Avda. España N° 1093 casi Padre Cardozo, de la ciudad de Asunción, en el horario de atención de 07:00 h a 15:00 h, con fecha límite hasta el día 10 de cada mes.

a) El pago se hará en guaraníes, dentro de los sesenta (60) días calendario de la presentación de las respectivas facturas legales.

b) La Unidad Administradora del Contrato, respetando el plazo indicado precedentemente en el inciso a), se expedirá sobre las facturas en un plazo no mayor de diez (10) días calendario de la recepción. Si existiere una diferencia sobre el monto facturado, deberá devolver la misma bajo constancia escrita o solicitar una nota de crédito o una factura complementaria. Asimismo, si los documentos presentados son insuficientes serán devueltos a la Locadora bajo constancia escrita para la rectificación correspondiente. En este caso, el plazo para el pago queda interrumpido sin responsabilidad alguna para el Locatario hasta la fecha de presentación de los documentos que cumplan con lo requerido.

c) La Locadora para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en la Ley Nº 2421/04 y Ley N° 6380/2019, con sus reglamentaciones, en lo referente a los comprobantes que expidan por las ventas que efectúen y/o servicios que presten a la Institución.

d) Al término del primer, segundo y tercer año de vigencia del Contrato, a solicitud de la LOCADORA, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley Nº 2051/2003 y a la siguiente fórmula:

Cr = C (1+Vi/100)

Referencia:
Cr: Canon reajustado
C: Canon actual
Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros. Fuente Banco Central del Paraguay.

$$Vi: \left[\frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 \right] - 100$$

e) El reajuste de precios procederá únicamente a solicitud de parte, y en estricta aplicación de la fórmula y condiciones establecidas en el contrato correspondiente. Los reajustes no podrán ser retroactivos, sino computados desde el ingreso de la solicitud.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Giett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 48 meses, a partir del 01 de marzo del 2022 hasta el 28 de febrero del 2026, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2022, 2023, 2024, 2025 y 2026). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2023, 2024, 2025 y 2026 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dichos años.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 y en concordancia a lo dispuesto en el Art. 267 de la Ley N° 6672/2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

LA **LOCADORA** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

f) Entregar al LOCATARIO la Póliza de la Garantía de Cumplimiento del Contrato por el 10% del monto total del contrato, conforme a la instrumentación dispuesta en la reglamentación vigente, dentro del plazo de diez (10) días calendario de la firma del Contrato.

g) Otros conceptos a cargo de la LOCADORA.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar los servicios de: provisión de energía eléctrica, N° de Medidor / NIS: 3766780 (CLOU)/1133296, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

e) Limpieza, provisión de insumos para Limpieza y recolección de residuos sólidos.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

OCTAVA:

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa de la LOCADORA.

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y su reglamentación).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.

DECIMO CUARTA: CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.

El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente Contrato, presentar ante el Administrador de Contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la Convocante la actualización de la mencionada Declaración Jurada, una vez finalizada la ejecución del presente Contrato.

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 11 MAYO 2022

Zacaría Benitez
C.I. Nº 930.032
RUC 930032-5

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Grett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

000006

CARTA OFERTA

Carayao, 19 de enero de 2.022

Señor
Ing. Félix Sosa - Presidente
Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Asunción - Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe Zacaría Benítez, con C.I. N° 930.032, propietario del inmueble individualizado como Padrón N° 692 Finca 592/Santa Rosa del Mbutuy, ubicado en la Ruta III km 189.4 de la Cuidad de Santa Rosa del Mbutuy, Departamento de Caaguazú, se dirige a usted a los efectos de comunicar interés de arrendar el inmueble a la institución que le servirá como oficina administrativa de la Ande por el monto mensual de Gs. 3.000.000 (Guaraníes tres millones), IVA incluido.

El inmueble cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable, y el pago de ellos correrán por cuenta del inquilino.

Atentamente,

.....

Zacaría Benítez
C.I.N° 930.032
Tel.: 0981-342.544

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Girett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

P/ Secretaría General

000097

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación actual N°: Nuevo Llamado	Contrato Actual N°: 8216/2021 Vigencia: 01/03/2022 al 28/02/2026
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas de la ANDE - Servicio de Atención al Cliente Santa Rosa del Mbutuy, dependiente de la Agencia Regional Caaguazú de la Dirección de Gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	**11 funcionarios**
Horario-Turno:	Horario Rotativo: 6:00 hs a 14:00 hs, 14:00 a 22:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Zacaria Benitez
Cedula de Identidad Nº:	930.032
Dirección Particular/ Barrio:	Pte. Franco c/ Silvio Pettirossi
Departamento/ Ciudad:	Caaguazú / Carayao
Teléfono/s:	(0981) 342-544
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ruta N° 8 Dr. Blas Garay - km. 189,4
Departamento/ Ciudad:	Caaguazú / Santa Rosa del Mbutuy
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Padrón N° 692 / Finca N° 590
Superficie total del terreno (m2):	360 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	360 m2
Datos de la Escritura Pública	E.P. N° 261 (06-12-95) Esc. Mario Bogado Brito Reg. N° 297
Georeferenciamiento:	2IJ x: 569782 y: 7236924
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, Nº de Medidor / NIS:	Medidor N° 3766780 (CLOU) ; **NIS: 1133296** / A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento - A cargo del Locador
Teléfono(COPACO) N° Línea:	N/A
Servicio de Limpieza:	A cargo de ANDE
Provisión de insumos para limpieza:	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos:	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Transporte públicos y privados
Características de la zona:	Sub Urbano
Vías de acceso:	Ruta asfaltada (Ruta N° 8)
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	75,00 m2
Estacionamiento Usuarios:	Si
Cerramiento perimetral:	Muralla y tejidos con poste de madera
Acceso Vehicular/ peatonal	Ambos accesos
Veredas:	Cementado frente a los salones
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno)
Instalación eléctrica:	Medidor Monofásico - Instalación interna en buen estado
Material de construcción predominante:	Estructura de H° A°, mampostería, cerámica con revoque.
Estado general de la construcción:	Buena
Estado general del piso	Buena
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	En buen estado
Espacio disponible:	2 (dos) salones comerciales, 1 (una) cocina, 1 (un) baño.
Adjuntos	(x) Fotos interior (x) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble

OBS.: El inmueble es utilizado en su totalidad para oficinas administrativas de la ANDE

Verificación a cargo de:	**Autorizado por:**

Abog. Gabriela Rojas
DSA/DAP
DSA/DAP1
ANDE

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1 26/01/22

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP
Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP
26 ENE. 2022

Lic. Carlos Dominguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría General

DCP / UOC ANDE Unidad Operativa de Contratación

DIRECCIONES
AV. ESPAÑA 1268
TELÉFONO: 217 2121
TELEFAX: (595-21) 211781
WEB: http://www.ande.gov.py

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

RESOLUCIÓN ANDE/DSA/N° 5/2022

Asunción, 01 MAR. 2022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 105/2022 PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA DEL MBUTUY / CAAGUAZÚ - ID N° 407.188, AL OFERENTE ZACARÍA BENÍTEZ.-

Visto: El Informe de Fundamento de Selección de Inmueble, de la citada locación, elaborado por el Departamento de Administración de Propiedades, dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos; y

Considerando: Que, del estudio de la oferta, realizado por la Unidad citada, resulta conveniente adjudicar al locador propuesto, por cumplir con todos los requisitos exigidos en la Resolución N° 4441/2021, y ser su oferta económicamente ventajosa para la ANDE;

Que en virtud a la Resolución P/N° 42717 de fecha 30 de setiembre de 2019 por la que se delega la atribución de Adjudicar, Declarar Desierto, Cancelar Llamado, Emitir Convenio Modificatorio, Rescindir Contrato, Aprobar Estado de Cuenta Final y Reajuste de Precios, en la Modalidad de Contratación Directa y Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 Jornales Mínimos, y Renovar Contratos de Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 Jornales Mínimos, originados por sus Unidades Dependientes, a los responsables de las respectivas Gerencias, Direcciones y Unidades Administrativas y Técnicas con niveles gerenciales;

Que, se cuenta con el Dictamen UOC ANDE N° 16/2022;

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

Art. 1° Adjudicar, según el siguiente detalle:

A: Zacaría Benítez.

ítem	Descripción	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
Oficinas Administrativas en la localidad de Santa Rosa del Mbutuy / Caaguazú.		48 meses	3.000.000	144.000.000

Art. 2° Autorizar la suscripción del Contrato correspondiente, para su formalización conforme lo establece la Resolución DNCP N° 4441/2021.

Art. 3° Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Fide Girett Ovelar.
Dirección de Servicios Administrativos.

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/ANDE

Ec. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría General