ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7985/2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 88/2020

ID – 375416

Para Oficinas Administrativas en la localidad de Villa Hayes – Presidente Hayes.

LOCADOR: Luis Marín Aguiar.

2020

Contrato N° 7985/2020

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente el Ing. Luis Alberto Villordo Recalde, con Cédula de Identidad Civil Nº 689.762, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 2318 de fecha 12 de agosto de 2019, con domicilio legal y especial en la Avenida España Nº 1268 de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en adelante denominado "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, el Señor Luis Marín Aguiar, con Cédula de Identidad Civil Nº 930.876, domiciliado en la Avda. Mcal. López N° 1345 c/ Tte. Francisco Fleítas, Villa Hayes, Departamento de Presidente Hayes, República del Paraguay, denominado en adelante "LOCADOR", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado como Finca N° 15530, Cta. Cte. Catastral N° 30-0022-07, situado en Ruta N° 9, Carlos A. López, Transchaco c/ Wilfrido Isaurralde, de la ciudad de Villa Hayes del Departamento Presidente Hayes, con una superficie total de 900 m2, que será destinado para Oficinas Administrativas en la localidad de Villa Hayes – Presidente Hayes.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 375416, con certificación plurianual.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2020, 2021, 2022 y 2023) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2021, 2022 y 2023.

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 88/2020**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/N° 5953/2020. La adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 5979/2020.

CUARTA:

Ítem	Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
1	Villa Hayes – Presidente Hayes	Mes	36	12.000.000	432.000.000

Por un monto total de ₲ 432.000.000 (guaraníes cuatrocientos treinta y dos millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses** a partir del 16 de julio de 2020 hasta 15 de julio de 2023, 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 **(2020, 2021, 2022 y 2023)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2021, 2022 y 2023.**

Al término del primer y segundo año de vigencia del Contrato y a solicitud del LOCADOR, 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, publicados por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

El reajuste será de la siguiente manera:

$$Cr = C\ (1+Vi/100)$$

Referencia:

Cr: Canon reajustado

C: Canon actual

Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros (1)

(1) Fuente Banco Central del Paraguay.

$$Vi = \left(\frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 \right) - 100$$

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

SEPTIMA:

EL LOCADOR 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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente del inmueble individualizado como Finca N° 15530, Cta. Cte. Ctral. N° 30-0022-07, provisión de energía eléctrica de los NIS 2889709, 2857260, 3065990, 3066121, 3065983 y 2889711, 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].

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N° 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 del LOCADOR.

Ast. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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 al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR 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 del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, 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 al LOCADOR 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 N° 2051/03.

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 N° 2051/03 y Art. 123° del Decreto N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje 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 Asunción, República del Paraguay.

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

DECIMO CUARTA:

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 y conforme a la Circular DNCP N° 12/2020.

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 se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 5 (cinco) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 15 JUL. 2020

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Luis Marín Aguiar
C. I. N° 930.876
RUC 930.876-8

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino