ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N° 6682/2016

Locación de Inmueble de Determinado ANDE N° 64/2016

ID – 314630

"Servicio de Atención de Reclamos Tupa Renda – Aba'i, Departamento de Caazapá"

LOCADOR: Sra. Celina Roa de Morel

2016

Contrato N° 6682/2016

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) con domicilio en Avenida España N° 1268 y Padre Cardozo, República del Paraguay, representada para este acto por el Ingeniero Victor Raúl Romero Solís, en su carácter de Presidente, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 44 de fecha 19 de agosto del 2013 con Cédula de Identidad N° 658.632, denominado en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, Sra. Celina Roa de Morel, con domicilio en Los Lapachos, Colonia Tupa Renda, Departamento de Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 424.177 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) Carta Invitación y Anexos ;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en, Los Lapachos, Colonia de Tupa Rendá, de la localidad de Abaí, individualizado como Padrón N° 1817 Finca N° 1204, con una superficie de 800 m2, que será destinado para Sede de Servicio de Atención de Reclamos Tupa Renda – Abaí, Departamento de Caazapá.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2016/13951 del Presupuesto de Programas de Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 432/2016 de fecha 20 de junio de 2016, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2017 y 2018, respectivamente;

TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN (Art. 37, inciso b) de la Ley N° 2051/03).

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 64/2016**, convocado por ANDE según Dictamen UOC/ANDE/N° 338/2016. La Adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N°4156/2016.

Celina Roa de Morel
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 34.692

Ing. Jorge Daniel López Duarte
Jefe Div. de Servicios
Generales y Transporte

Lic. AMADO DIAZ MARECO
p/ Secretario General

CUARTA: PRECIO (Art. 37, inciso c) de la Ley 2051/03).

Item	Oferente	Localidad	Cantidad (Meses)	Precio Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
1	Celina Roa de Morel	Tupa Renda – Abaí/ Caazapá	24	3.000.000	72.000.000

Por un monto total de ₲ 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir de la firma del contrato 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 (2016, 2017 y 2018). Las partidas presupuestarias previstas para los ejercicios 2017 y 2018 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2017 y 2018.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, 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 N° 2051/2003.

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

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 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.

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.

Celina Roa de Morel
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 34.692

Ing. Jorge Daniel López Duarte
Jefe Div. de Servicios
Generales y Transporte

Lic. AMADO DÍAZ MARECO
p/ Secretario General

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, limpieza de oficinas y espacios verdes, correspondiente al inmueble individualizado como Padrón N° 1817 Finca N° 1204, provisión de energía eléctrica del medidor con N° 1870183 y NIS N°2601733, 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: CUASALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO (Art. 37, inciso k), Ley N° 2051/03).

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta 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 del LOCADOR

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.

Celina Roa de Morel
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 34.692

Ing. Jorge Daniel López Duarte
Jefe Div. de Servicios
Generales y Transporte

Lic. AMADO DIAZ MARECO
p/ Secretario General

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 2051/03.

DECIMO TERCERA: (Art. 37, inciso l), Ley N° 2051/03).

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 Art. 123 del Decreto Nº 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.

En testimonio se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 27 OCT. 2016

Celia Roa de Morel
C.I. N° 424177
RUC N° 42477-0

Celina Roa de Morel
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 34.692

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Lic. AMADO DÍAZ MARECO
p/ Secretario General

Lic. Luis Rojas Ibarra
Director de Servicios Administrativos

Ing. Jorge Daniel López Duarte
Jefe Div. de Servicios
Generales y Transporte