ANDE - ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Asunción, Paraguay

CONTRATO N° 5214/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA USUFRUCTO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, Y SEDE DE LA DIVISIÓN COMERCIAL REGIONAL NORTE Y ALTO CHACO EN LA LOCALIDAD DE CONCEPCIÓN, SUSCRITO CON LA FIRMA UNIPERSONAL DE LA SRA. EMIGDIA DE LAS NIEVES MANZI BENÍTEZ

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N°39/2013

ITEM: 2

AÑO 2013

UOC - ANDE
FOJA
036
DCP/DVN

CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO

DPTO. DE LICITACIONES
SECCION
I.C.O.

UOC - ANDE FOJA 035 DCP/DVN

CARTA INVITACION Y ANEXOS

(*Lugar y fecha*) 18 ABR. 2013

Señor

_____(*Datos del potencial locador*)

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de **Locación de Inmuebles Determinado (s) N° 39/2013** para usufructos como Oficinas Administrativas en la ciudad de Asunción, y Sede de la División Comercial Regional Norte y Alto Chaco en la Localidad de Concepción,

El plazo límite para la presentación de la oferta es 24 ABR. 2013

La/s oferta/s deberá/n ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones al/los oferente(s) y datos del procedimiento de Locación de Inmueble(s) Determinado(s)
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

[*Insertar la firma, nombre y cargo del representante de la Convocante*]

DPTO. DE LICITACIONES SECCION LCO.

Hoja Nº 4

CARTA OFERTA DE INMUEBLE

Concepción, 15 de Septiembre de 2012

Señor

Ing. Carlos Heisele Sosa, Presidente

Administración Nacional de Electricidad

Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación a la oferta de alquiler del inmueble de mi propiedad, ubicado en la calle Iturbe c/ Cnel. Martínez N° 170, barrio Centro de la ciudad de Concepción, con Padrón Cta. Cte. Ctral. 17 – 0095 – 10, Finca N° 1238 del Distrito de Concepción, en la suma de Gs. 2.800.000 (dos millones ochocientos mil guaraníes), pagadera en forma mensual.

El inmueble ofertado cuenta con las siguientes características:

- Superficie del terreno 550 m2.
- Área construida 240 m2.
- Dependencias:
  1. 1 Salón Multiuso.
  2. 3 Habitaciones.
  3. 3 Baños.
  4. 1 Cocina c/ Comedor.
  5. 3 Aires Acondicionados.
  6. 1 Lavandería.
  7. Muralla perimetral de 2 metros de altura y portón eléctrico.
- Área de estacionamiento techado 260 m^2

El precio ofertado incluye los siguientes servicios adicionales:

- ✓ Agua potable proveído por la ESSAP.
- ✓ Línea telefónica con acceso ilimitado a Internet proveído por COPACO.
- ✓ Limpieza 3 veces por semana.

La presente CARTA – OFERTA, tiene validez de 60 días contados a partir de la fecha.

Atentamente,

VISTO - AUDITORIA INTERNA
Art. 54º - Decreto Nº 21909/03
implica análisis detallado de su contenido
Lic. Inocencio E. Torales G.
Auditor

EMIGDIA DE LAS NIEVES MANZI BENITEZ

C. I. C. 1.275.119

UOC - ANDE FOJA 034 DCP/DVN

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados

1. La Convocante *Administración Nacional de Electricidad – ANDE* emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble(s) Determinado (s) N° ***39/2013*** *para* usufructos como Oficinas Administrativas en la ciudad de Asunción, y Sede de la División Comercial Regional Norte y Alto Chaco en la Localidad de Concepción

   La descripción del tipo de inmueble requerido, plazo contractual y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro 17002-250 del Presupuesto General de la Nación. la contratación será plurianual y estará sujeto a la aprobación de cada partida presupuestaria.

3. Podrá participar en este procedimiento el Oferente que no se encuentre comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03.

4. El Oferente que participe en este procedimiento de locación deberá observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
   - Se comunicará ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por el/los participante(s) podrán ser negociadas

DPTO. DE LICITACIONES SECCION

FOJA 033 DCP/DVN

Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta 22 ABR. 2013 y en Atención: Administración Nacional de Electricidad – ANDE - Dirección: Avda. España Nº 1268 y Padre Cardozo -Piso/Oficina: Planta Baja, Mesa de Entrada – Sede Central, Ciudad: Asunción, Paraguay Teléfono: (595-21) 211-001/20 – 217 2061 – 217 2079, Fax: (595-21) 200 513 – 211 781. Dirección de correo electrónico: dadli@ande.gov.py, Horario de atención: Lunes a Viernes de 07:00 a 15:00 horas.

6. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py)

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

8. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos.

9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.

10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

    a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
    d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
    e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y

DPTO. DE LICITACIONES SECCION

FOJA 032

una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.

h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.
i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
k) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010.
l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

Observaciones:

Los oferentes que presenten la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán adjuntar las documentaciones que se encuentren en estado "ACTIVO".

11. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por ***Ciento veinte (120)*** *días*, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.

13. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente al *5%* del monto total de la oferta, mediante ***póliza de seguros o garantía bancaria para el Item 1, y para el Item 2 podrá presentar una Declaración Jurada, según Formulario (ANEXO 5)*** **.**

14. Las Ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante.

15. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta.

16. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en la Av. España Nº 1268 y Padre Cardozo – Departamento de Licitaciones - Planta Baja, Sede Central - Asunción –

DPTO. DE LICITACIONES SECCION

FOJA 031 DCP/DVN

Paraguay. y a más tardar el día 24 ABR. 2013 hasta las 10:00 horas. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

17. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en Av. España Nº 1268 y Padre Cardozo –Departamento de Licitaciones, 2º Piso- Oficina 220 Asunción – Paraguay el día 24 ABR. 2013 a las 10:15 horas. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.

18. Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

19. Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad legal para contratar con el Estado Paraguayo.

20. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: **por Ítem.**

21. La adjudicación del contrato se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierto o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los Oferente(s)

22. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

23. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

24. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal.

25. Mecanismo formal de resolución de conflictos: Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la Ley N° 2051/03.

DPTO. DE LICITACIONES SECCION

Anexo 2

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados.

STC - AUDITORIA INTERNA
Art. 54º - Decreto Nº 21909/03
Informe analítico detallado de su contenido
Lic. Inocencio E. Torales G.
Auditor

Señor/a:
Emigdia de las Nieves Manzi Benitez

Contratación de **Locación de Inmueble(s) Determinado(s) N° 39/2013** para usufructos como Oficinas Administrativas en la ciudad de Asunción, y Sede de la División Comercial Regional Norte y Alto Chaco en la Localidad de Concepción.

Me/nos dirijo/dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmueble(s) determinado(s) de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento lo siguiente:

1. No me/nos encuentro/encontramos comprendido(s) en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;
2. Me/nos abstengo/abstenemos, por sí mismo(s) o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me/nos otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble..
3. Que cuento/contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5. He/hemos examinado y no hallo/hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble(s), incluyendo las adendas No: _____*[cuando corresponda indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*
6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmueble(s), ofrezco/ofrecemos dar en locación el/los inmueble(s) según se indica en la planilla siguiente:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem 2	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
2.1	*80131502-003*	*Alquiler de un (1) Inmueble para Sede de la División Comercial Regional Norte y Alto Chaco en la Localidad de Concepción.*	17-0095-10	*Departamento de Concepción*	***630***	***Días***	93.333	58.799.790
2.2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2.3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
							Precio Total (IVA incluido)	

**Cuando corresponda el pago por expensas y garantías, deberán indicarse en los ítems correspondientes.*

El precio total es de guaraníes 58.799.790 (*cincuenta y ocho millones, setecientos noventa y nueve mil, setecientos noventa*)

Hoja Nº 10

7. Mi/nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de ***Ciento veinte (120) días***, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de la oferta. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

8. Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una multa equivalente al **cinco por ciento (*5%*)** del monto total de la oferta.

9. Entiendo/entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.

10. Entiendo/entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

Oferente

Datos del oferente: **Emigdia de las Nieves Manzi Benitez**

(Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica).

Datos del firmante de la oferta: **Emigdia de las Nieves Manzi Benitez**

(Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).

ISTU - AUDITORIA INTERNA
Art. 54º - Decreto Nº 21909/03
implica análisis detallado de su contenido
Lic. Inocencio E. Torales G.
Auditor

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	6	9	10
Ítem 1	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	*Cantidad meses/días*	*Unidad de Medida*
1.1	*80131502-006*	*Arrendamiento de un (1) Edificio para oficinas de la Institución en la Ciudad de Asunción*	12-0907-54	*Asunción – Capital*	***645***	***Días***
1.2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
1.3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

1	2	3	4	6	9	10
Ítem 2	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	*Cantidad meses/días*	*Unidad de Medida*
2.1	*80131502-003*	*Alquiler de un (1) Inmueble para Sede de la División Comercial Regional Norte y Alto Chaco en la Localidad de Concepción,*	17-0095-10	*Departamento de Concepción*	***630***	***Días***
2.2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
2.3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

2. Plazo contractual

Desde el 01 de abril de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013

3. Forma o condiciones de pago

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

<u>El lugar de presentación de las facturas</u>: Mesa de Entradas de la ANDE, sito en Planta Baja, Sede Central, Avda. España N° 1268 esquina Padre Cardozo, en el horario de atención de 07:00 hs. a 15:00 hs. de lunes a viernes.

<u>El pago de las facturas se hará en guaraníes de la siguiente manera</u>:

a) *Dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la presentación de las respectivas facturas legales.*

FOJA 027

b) La Unidad que administra el Contrato, respetando el plazo indicado precedentemente en el numeral 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 al Locador bajo constancia escrita para la rectificación correspondiente. En este caso, el plazo para el pago queda interrumpido sin responsabilidad alguna para la Contratante hasta la fecha de presentación de los documentos que cumplan con lo requerido.

c) Se retendrá en concepto de contribución, el equivalente a cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en el Art. 1 de la Ley N° 3439/07, que modifica el Art. 41 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

d) El Locador para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 2421/04 y sus reglamentaciones, en lo referente a los comprobantes que expidan por las ventas que efectúen y/o servicios que presten a la Institución

La Contrante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

4. Interés por mora

- *El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es **60 días**.*
- *La tasa de interés que se aplicará es del **1 %** por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.*

Nota1: **Conforme las disposiciones del Decreto 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el Oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago Directo a Proveedores y Acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.**

DPTO. DE LICITACIONES SECCION CO.

Anexo 4

Contrato de Locación de Inmueble

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Carlos Dionisio Heisele Sosa, con Cédula de Identidad Civil Nº 440.488, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 9.168 de fecha 26 de junio de 2012, con domicilio legal y especial en la Avenida España Nº 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, la firma Unipersonal de la Sra. Emigdia de las Nieves Manzi Benítez, domiciliada en la calle Iturbe c/ Cnel. Martinez N° 170, Barrio Centro, Concepción, República del Paraguay, representada para este acto por la misma, con Cédula de Identidad N° 1.275.119, propietaria de por dicha firma, denominada 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; y,

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 la calle Iturbe c/ Cnel. Martinez N° 170 e individualizado como finca Nº 1238 Cta. Cte. Catastral Nº 17-095-10, distrito de Concepción, de la Ciudad de Concepción, del Departamento Concepción, con una superficie de 550 m2, que será destinado para Usufructo de Oficinas Administrativas en la Ciudad de Concepción.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será cubierto con fondos de los rubros 17002 – 251 - 00 – 30 – 001 – 2013/07924/07925, 17002 – 251 – 00 – 30 – 001 – 2014/00037 y 17002 – 251 – 00 – 30 – 001 – 2014/00039 del Presupuesto de Programas de Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº 355/2013 de fecha 4 de abril de 2013, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2014.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código Nº 250220.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 39/2013, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/N° 1918/2013. La adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 2009/2013.

CUARTA:

Ítem	Descripción	Cantidad (Días)	Costo Unitario G (IVA incluido)	Costo Total G (IVA Incluido)
1	Alquiler de un Inmueble para Sede de la División Comercial Regional Norte y Alto Chaco en la localidad de Concepción	630	93.333	58.799.790.-

por un monto total de G 58.799.790 (cincuenta y ocho millones setecientos noventa y nueve mil setecientos noventa guaraníes), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 01 de abril de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013 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 (**2013-2014)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2014.

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.

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 17-095-10, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2145967 y por consumo de la línea telefónica Nº (0331) 240.489 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 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.

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:

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 de lo cual las partes han suscrito el presente formulario de Contrato de conformidad con las leyes de República del Paraguay, en la Ciudad de Asunción, en fecha

13 JUN. 2013

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Ing. CARLOS MARIO ZELE SOSA
Presidente

Emigdia de las Nieves Manzi Benítez
C.I. N° 1.275.119
RUC N° 1.275.119-7

Ing. Manuel Cárdenas G.
Director de Logística y Telemática

16 JUL 2013

Lic. LUIS ROJAS IBARRA
Secretario General

Hoja Nº 14

DECLARACION JURADA

POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES REFERENTES AL TRABAJO INFANTIL, ESTIPULADOS EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.

Asunción, **03 de mayo de 2013**

ISTO - AUDITORIA INTERNA
Art. 54º - Decreto Nº 21909/03
implica análisis detallado de su contenido
Lic. Inocencio E. Torales G.
Auditor

Señores
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Presente

REF.: **(Descripción del llamado)** Alquiler de Inmueble en Asunción y Concepción.

ID: (Portal Contrataciones Públicas) 250220

De mi/nuestra consideración:

La Sra **Emigdia de las Nieves Manzi Benitez**, con C.I.N° 1.275.119, en su calidad de oferente del llamado de referencia, formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto Nº 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.

2. QUE, en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo haremos de conformidad a lo que establece el Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificarnos durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución, de conformidad a la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03. En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que me pudieran generar.

Atentamente,

Emigdia de las Nieves Manzi B.

Firma: El/los Oferente/s — Aclaración de Firma/s

( )[i] En el caso de que emplee/mos adolescentes trabajadores/as entre 14 y 17 años, adjunto/amos copia del Registro del Adolescente Trabajador/a, de conformidad a lo que establece 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo de **Carácter Formal** su presentación.

UOC ANDE FOJA 017 DCP/DVN

ESPECIFICACIONES TECNICAS

DPTO. DE LICITACIONES SECCION

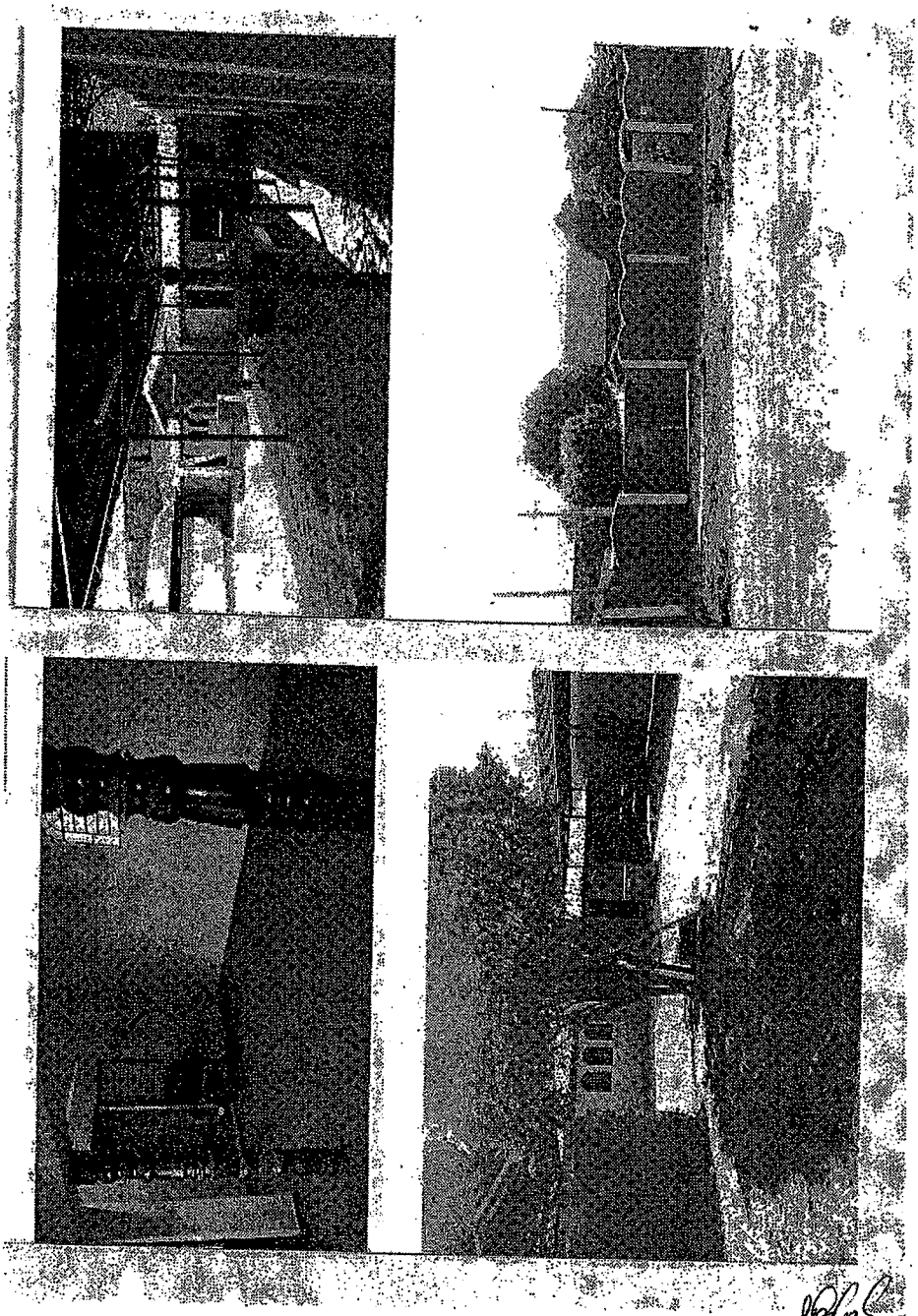
ANDE

UOC - ANDE FOJA 007 DCP/DVN

Hoja Nº 3
GC/RN/052/2012

INTERNO

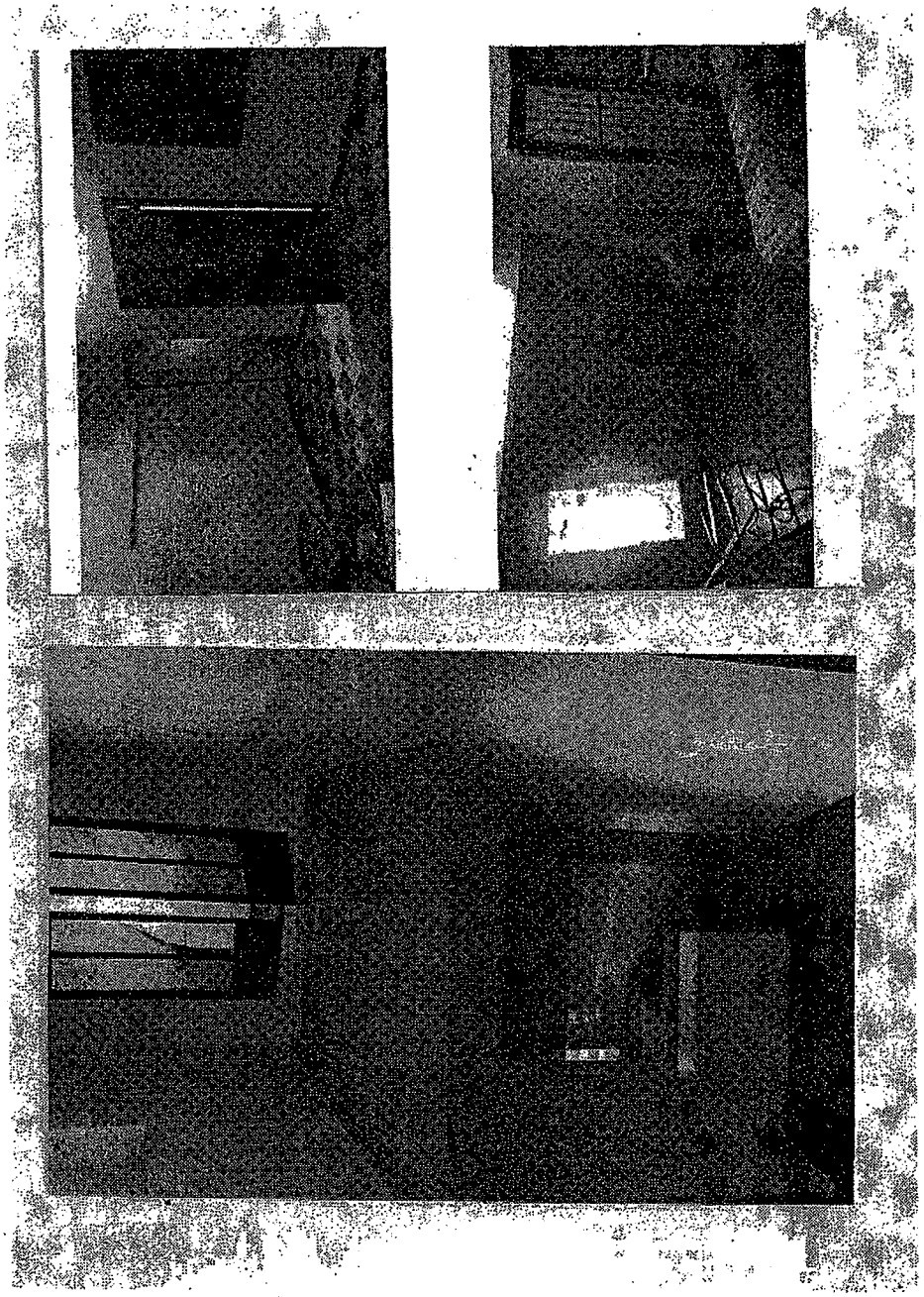
INMUEBLE A SER ALQUILADO



MISIÓN DE LA ANDE:
Satisfacer las necesidades de energía eléctrica del país para contribuir a su desarrollo y al bienestar de la población, con responsabilidad social y ambiental, promoviendo la excelencia en la administración de los recursos y en la prestación de sus servicios.

INTERNO

INMUEBLE A SER ALQUILADO



MISIÓN DE LA ANDE:
Satisfacer las necesidades de energía eléctrica del país para contribuir a su desarrollo y al bienestar de la población, con responsabilidad social y ambiental, promoviendo la excelencia en la administración de los recursos y en la prestación de sus servicios.

UOC - ANDE
FOJA
005
DCDDVN

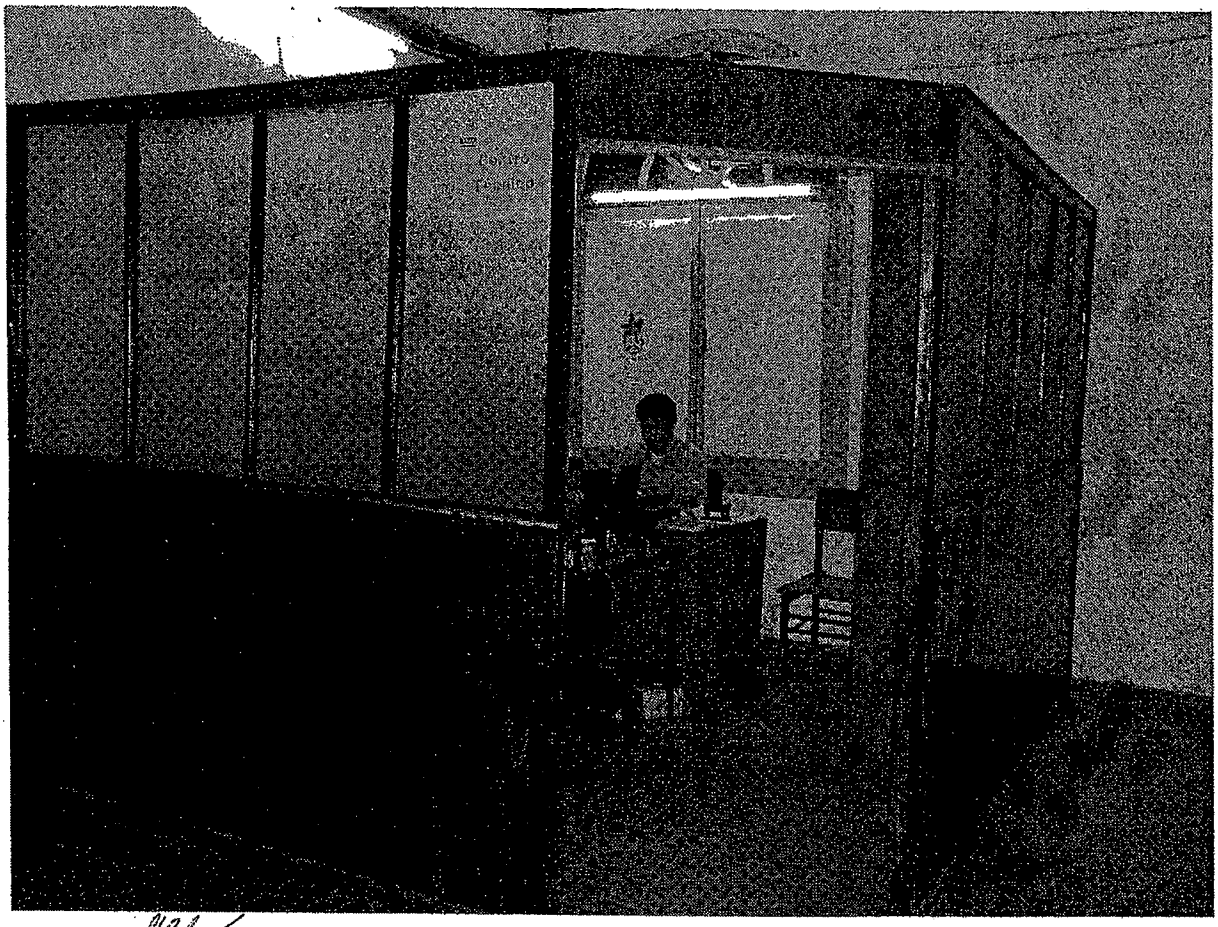
ANDE

Hoja N° 5

INTERNO

SIGLA/N°/AÑO

DEPENDENCIAS ACTUALES
DEPARTAMENTO COMERCIAL REGIONAL CONCEPCION
AGENCIA COMERCIAL REGIONAL CONCEPCION
SECTOR CENTRO TÉCNICO COMERCIAL



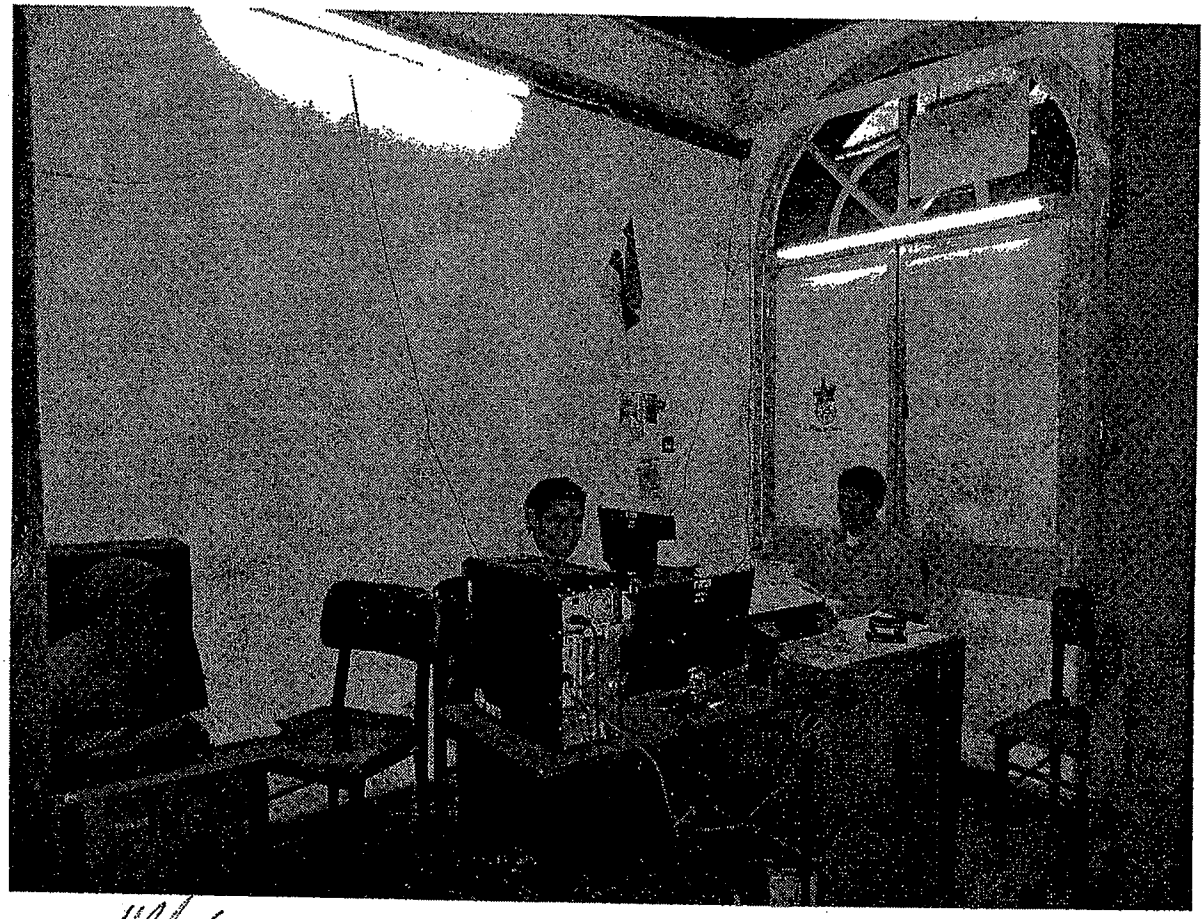
ANDE

UOC - ANDE FOJA 004 DCP/DVN

Hoja N° 6
SIGLA/N°/AÑO

INTERNO

DEPARTAMENTO COMERCIAL REGIONAL CONCEPCION
AGENCIA COMERCIAL REGIONAL CONCEPCION
SECTOR CENTRO TÉCNICO COMERCIAL



MISIÓN DE LA ANDE:
Satisfacer las necesidades de energía eléctrica del país para contribuir a su desarrollo y al bienestar de la población, con responsabilidad social y ambiental, promoviendo la excelencia en la administración de los recursos y en la prestación de sus servicios.

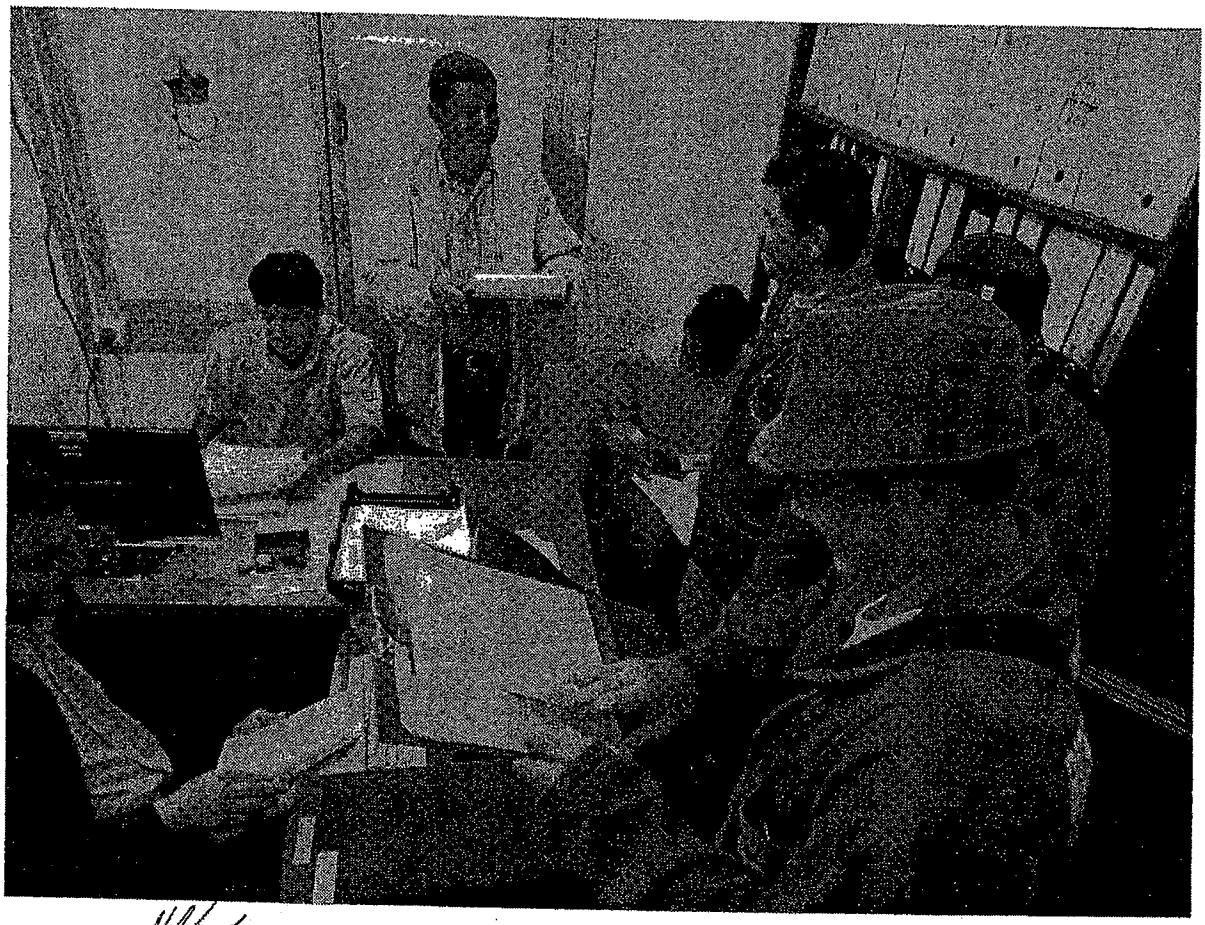
ANDE

UOC - ANDE FOJA 003 DCR/DVN

Hoja N°
SIGLA/N°/AÑ

INTERNO

DEPARTAMENTO COMERCIAL REGIONAL CONCEPCION
AGENCIA COMERCIAL REGIONAL CONCEPCION
SECTOR CENTRO TÉCNICO COMERCIAL



MISIÓN DE LA ANDE:
Satisfacer las necesidades de energía eléctrica del país para contribuir a su desarrollo y al bienestar de la población, con responsabilidad social y ambiental, promoviendo la excelencia en la administración de los recursos y en la prestación de sus servicios.

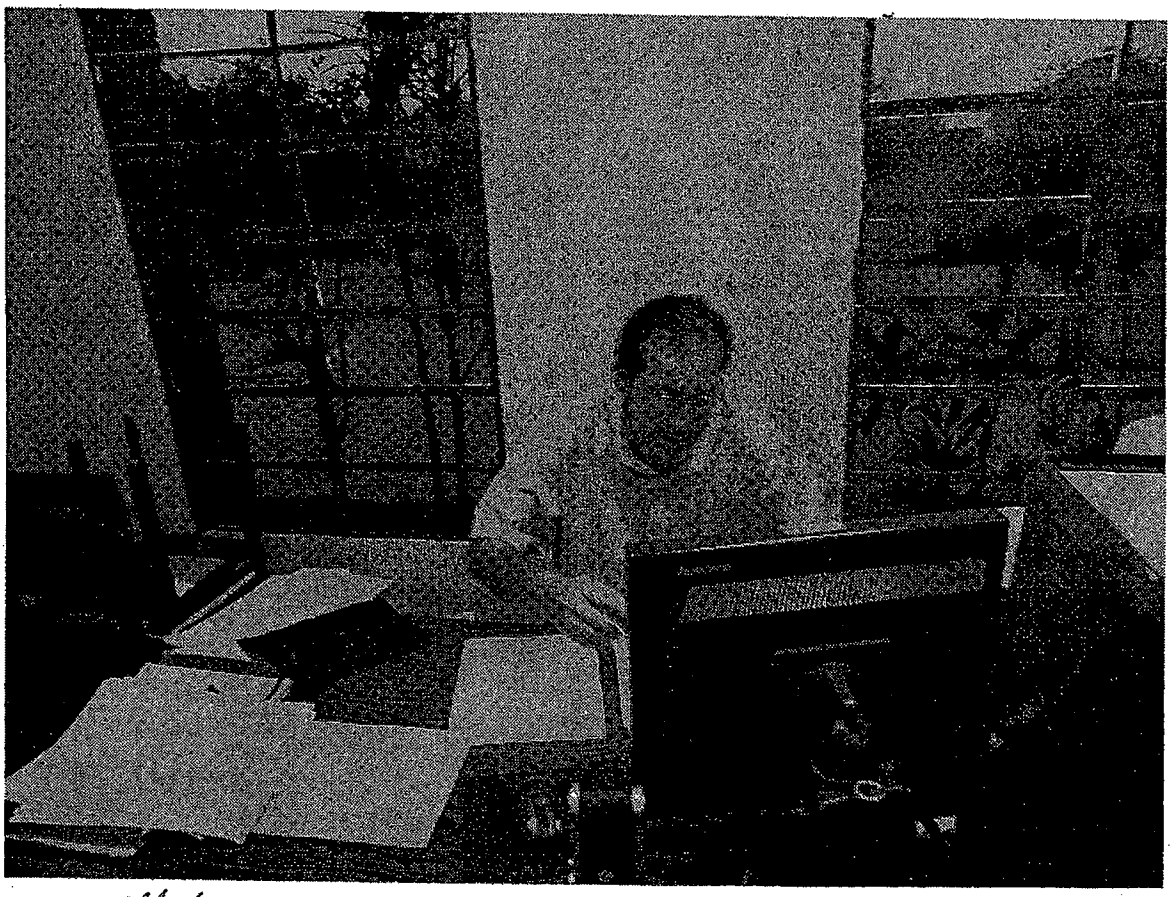
ANDE

UOC - ANDE FOLIA 002 DEPARTAMENTO

INTERNO

DEPARTAMENTO COMERCIAL REGIONAL CONCEPCION

SECCCIÓN GESTION DE PERDIDAS CONCEPCION



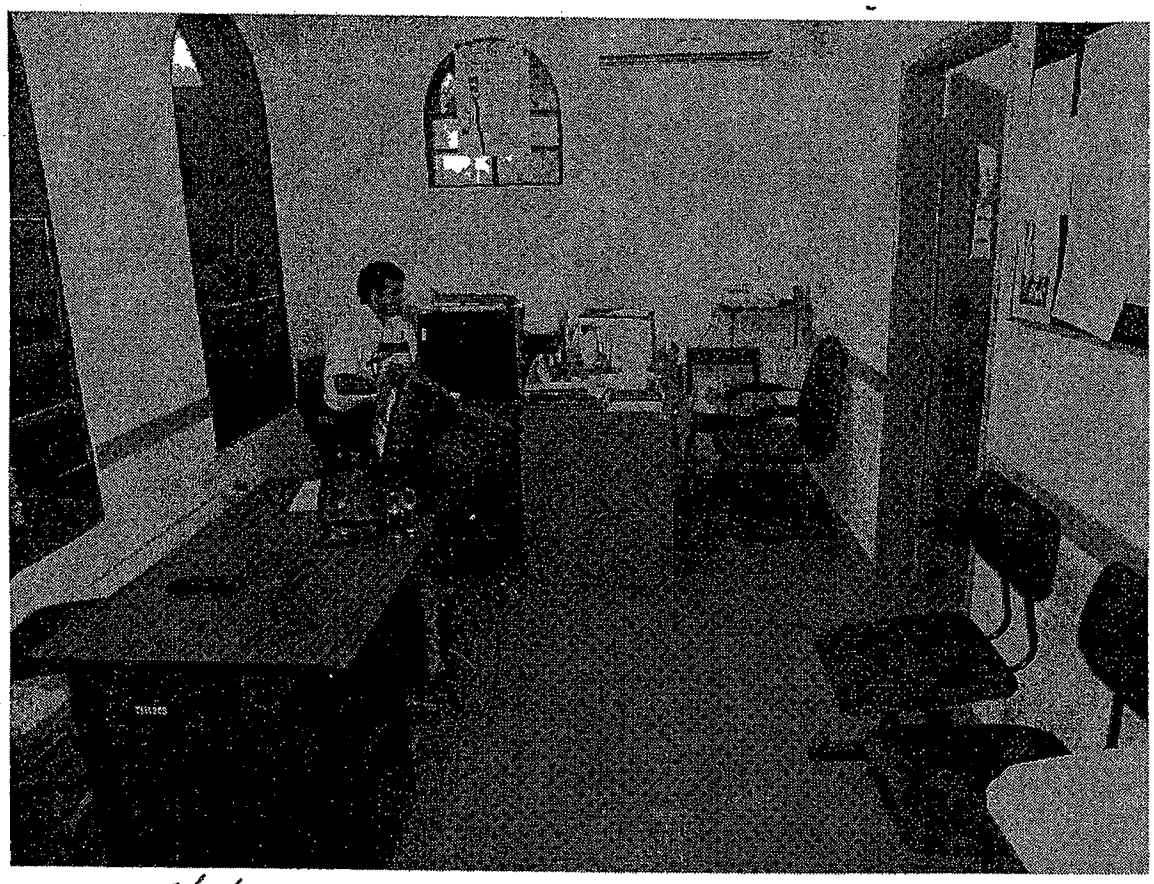
ANDE

Hoja N° 9

INTERNO

DEPARTAMENTO COMERCIAL REGIONAL CONCEPCION

SECCCIÓN GESTION DE PERDIDAS CONCEPCION



DIRECCIONES
AV. ESPAÑA 1268
TELEFONOS 222713/16 – 21 001/20
CASILLA DE CORREO 604
TELEGRAFICA ANDE
TELEX: 22072 ANDE PY
TELEFAX: (591-21) 200513

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

A N D E

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 39/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO (S) PARA USUFRUCTOS COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, Y SEDE DE LA DIVISIÓN COMERCIAL REGIONAL NORTE Y ALTO CHACO EN LA LOCALIDAD DE CONCEPCIÓN

ADENDA N° 1

Asunción, 22 de abril de 2013

AL OFERENTE:

Señores:

Con relación a la **Locación de Inmuebles Determinado (s) N° 39/2013** para usufructos como Oficinas Administrativas en la ciudad de Asunción, y Sede de la División Comercial Regional Norte y Alto Chaco en la Localidad de Concepción, les solicitamos sustituir las siguientes páginas:

- Pagina 8 del Anexo 2 –Formulario de carta/Oferta por la página 8 del Anexo 2 – **REV- 1.**
- Pagina 10 del Anexo 3 –Descripción de Inmueble por la página 10 del Anexo 3 – **REV- 1.**

Asimismo, les comunicamos que quedan prorrogadas las siguientes Fechas:

- Presentación de ofertas: 3 de mayo de 2013 a las 10:00 horas.
- Apertura de ofertas: 3 de mayo de 2013 a las 10:15 horas.

Les saludamos muy atentamente,

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD