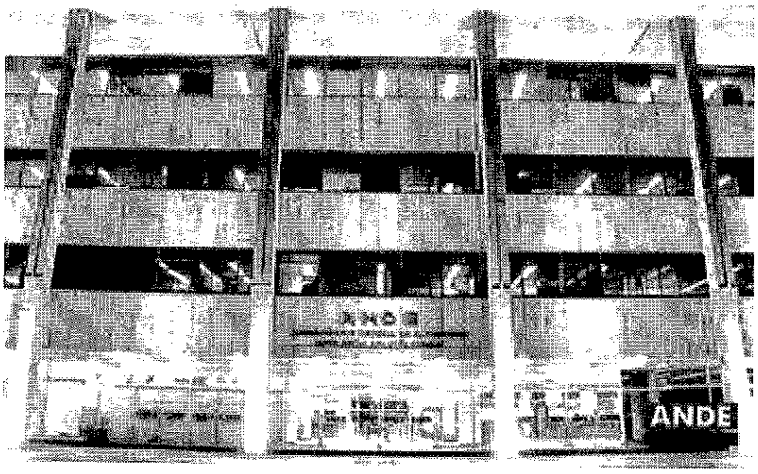
Administración Nacional de Electricidad - ANDE
Asunción, Paraguay

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS ANDE Nº 57/2015



AÑO: 2015

FOJA 30

CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

DPTO. DE COMPRAS SECCION LCO

UOC - ANDE FOLIA 29 DCP/DVN

CARTA INVITACION Y ANEXOS

(*Lugar y fecha*) _____

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 Determinados Nº 57/2015 para Oficinas Administrativas en las localidades de San Alberto – Alto Paraná, Katueté – Canindeyú, Hernandarias – Alto Paraná y Villa Hayes – Presidente Hayes.**

El plazo límite para la presentación de la oferta es 14 OCT. 2015

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,

Ing. Arnaldo Paiva Torres
Dirección de Contrataciones Públicas

DCP / UOC ANDE Unidad Operativa de Contratación

DPTO. DE COMPRAS SECCION LCO.

Arel José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

28

Anexo 1

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

La Convocante *Administración Nacional de Electricidad (ANDE)* emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de **Locación de Inmueble(s) Determinado (s) N° *57/2015*** para **Locación de Inmueble para Oficinas Administrativas en las localidades de San Alberto – Alto Paraná, Katueté – Canindeyú, Hernandarias – Alto Paraná y Villa Hayes – Presidente Hayes.**

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

1. Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro 17002-250 del Presupuesto General de la Nación.

   El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (años 2015, 2016 y 2017). La partida presupuestaria prevista para el año posterior al presente ejercicio fiscal se encuentra supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2016 y 2017.

2. 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.

3. 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.

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

5. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta 05 OCT. 2015 y en Atención: Administración Nacional de Electricidad (ANDE), Dirección: Avda. España Nº 1268 y Padre Cardozo. Piso/Oficina: Planta Baja, Sección Mesa de Entrada, Edificio Sede Central. Ciudad: Asunción, Paraguay. Teléfono: (595-21) 211-001/20 – 217 2624 – 217 2079, Fax: (595-21) 205 790. Dirección de correo electrónico:*dcolco@ande.gov.py.* Horario de atención: Lunes a Viernes de 07:00 a 15:00 horas. La Convocante

Arq. José Estigarribia
Dpto de Servicios Generales

UOC - ANDE FOLIA 27 DCP/DVN

responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes la 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).

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 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.

DEPTO. DE COMPRAS SECCION L.C.D.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Asimismo, respecto a los incisos "a" y "b" del Art. 40 de la Ley Nº 2051/03, la Convocante procederá de conformidad a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 849/2015.

k) Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente no se encuentra involucrado 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 Nº 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".

10. 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.

11. 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.

12. 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 ***una Declaración Jurada, según Formulario (ANEXO 5)*** .

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

14. 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.

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en la Avda. España Nº 1268 y Padre Cardozo, Departamento de Compras. Planta Baja, Edificio Sede Central. Asunción – Paraguay y, a más tardar el día 14 OCT. 2015 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.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en Avda. España Nº 1268 y Padre Cardozo, Departamento de Compras, 2º Piso, Oficina 223, Asunción – Paraguay el día 14 OCT. 2015 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.

Ar. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOLIA 25 DCP/DVN

17. Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Nº 21909/03 reglamentario de la Ley N° 2051/03.

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

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

20. La adjudicación del contrato se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Nº 21909/03 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)

21. 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).

22. 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.

23. 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.

24. 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 COMPRAS SECCION LCO

Ar. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

FOJA 24

Anexo 2

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

Señor:
(Identificar a la convocante)

Contratación de **Locación de Inmueble(s) Determinado(s) N° 57/2015** para **Locación de Inmueble para Oficinas Administrativas en las localidades de San Alberto – Alto Paraná, Katueté – Canindeyú, Hernandarias – Alto Paraná y Villa Hayes – Presidente Hayes.**

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 1	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)
1.1	***80131502-003***	***Alquiler de casa para uso Institucional***	***Padrón N° 127 Finca 586***	***San Alberto/ Alto Paraná***	***18***	***Mes***		
1.2	80161504-002	Expensas comunes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
1.3	80161504-998	Garantías	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
							Precio Total (IVA incluido)	

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____

DPTO. DE COMPRAS SECCION LCO

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 23 DOPOVIN

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 casa para uso Institucional***	***31-0206-14 Finca 1178***	***Katueté/ Canindeyú***	***18***	***Mes***		
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)	

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem 3	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)
3.1	***80131502-003***	***Alquiler de casa para uso Institucional***	***26-280-13 Finca 31903***	***Hernandarias/ Alto Paraná***	***18***	***Mes***		
3.2	80161504-002	Expensas comunes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
3.3	80161504-998	Garantías	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
							Precio Total (IVA incluido)	

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem 4	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)
4.1	***80131502-003***	***Alquiler de casa para uso Institucional***	***30-025-09***	***Villa Hayes/ Presidente Hayes***	***18***	***Mes***		
4.2	80161504-002	Expensas comunes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4.3	80161504-998	Garantías	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
							Precio Total (IVA incluido)	

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____

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.

DPTO. DE COMPRAS NO LICO SECCION

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 22 DCP/DVN

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

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

DPTO. DE COMPRAS SECCION I.C.O.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 21 DCP/DVN

Anexo 3

1. Descripción del Inmueble

Ítem 1	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	*Cantidad meses/días*	*Unidad de Medida*
1.1	**80131502-003**	***Alquiler de casa para uso Institucional***	***Padrón N° 127 Finca 586***	***San Alberto/ Alto Paraná***	***18***	***Mes***
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

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 casa para uso Institucional***	***31-0206-14 Finca 1178***	***Katueté/ Canindeyú***	***18***	***Mes***
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

Ítem 3	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	*Cantidad meses/días*	*Unidad de Medida*
3.1	**80131502-003**	***Alquiler de casa para uso Institucional***	***26-280-13 Finca 31903***	***Hernandarias/ Alto Paraná***	***18***	***Mes***
3.2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
3.3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

Ítem 4	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	*Cantidad meses/días*	*Unidad de Medida*
4.1	**80131502-003**	***Alquiler de casa para uso Institucional***	***30-025-09***	***Villa Hayes/ Presidente Hayes***	***18***	***Mes***
4.2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
4.3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

2. Plazo contractual

Para el Ítem 1: 18 (dieciocho) meses.

Para el Ítem 2: 18 (dieciocho) meses.

Para el Ítem 3: 18 (dieciocho) meses.

Para el Ítem 4: 18 (dieciocho) meses.

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 y Padre Cardozo, en el horario de atención de 07:00 hs. a 15:00 hs., de lunes a viernes.

DPTO. DE COMPRAS SECCIÓN LCO

Arq. José Esgaribia
Dpto. de Servicios Generales

El pago de las facturas se hará en guaraníes de la siguiente manera:

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

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 Contratante 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 %** mensual sobre la factura en mora, por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.*

Nota 2: **Conforme a lo previsto por la Ley de Presupuesto del año en curso los adjudicatarios de los contratos resultantes de los procesos mencionados, deberán inscribirse en el Sistema de Información de Proveedores del Estado, como requisito previo a la emisión del Código de Contratación respectivo, no siendo la inscripción una exigencia para participar en el proceso.**

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Anexo 4- Ítem 1

Proforma de 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. Víctor Raúl Romero Solís, Cédula de Identidad civil Nº 658.632, nombrado en el cargo por el Decreto del Poder Ejecutivo Nº 44 de fecha 19 de Agosto de 2013, 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, el Señor Edgar Sochtig, en representación de Sorge Sochtig, domiciliado en Avda. Mariscal López, San Alberto, Departamento Alto Paraná, República del Paraguay, propietario con Cédula de Identidad Nº 3.186.379, 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 Avda. Mariscal López c/ Simón Bolivar, de la ciudad de San Alberto, Departamento de Alto Paraná e individualizado como Padrón N° 127, Finca N° 586, con una superficie de 1.500 metros cuadrados, que será destinado para local de las oficinas de la Sección de Distribución Regional San Alberto, dependiente del Dpto. de Distribución Regional Alto Paraná y de la Sección de Atención al Cliente San Alberto, dependiente del Dpto. Comercial Regional Alto Paraná.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será cubierto con fondos del rubro....., del Presupuesto de Programas de Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio 2015, 2016 y 2017, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº ----/201_ de fecha --- de -------- de 201_, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2016 y 2017.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **298794.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **locación N° 57/2015**, convocado por ANDE, según Resolución N° -----/201_.

Ana José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

FOJA 18

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes_____ (Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual)* de GUARANIES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. ***[No Aplica]***

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago)*. ***[No Aplica]***

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR ***[No Aplica]***

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **dieciocho (18) meses** a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación)* 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 **(2015, 2016 y 2017)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2016 y 2017.**

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 Nº 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

SEXTA:

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

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 17 DCP/DVN

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_____ provisión de energía eléctrica del NIS N°_____ y por consumo de la línea telefónica N° _____ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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

DPTO. DE COMPRAS SECCION LCO

Arq. Jorge Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOLIO 16 DCPyC

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 prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 201___.

DPTO. DE COMPRAS SECCION LCO

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 15 DCP/DVN

Anexo 4- Ítem 2

Proforma de 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. Víctor Raúl Romero Solís, Cedula de Identidad civil Nº 658.632, nombrado en el cargo por el Decreto del Poder Ejecutivo Nº 44 de fecha 19 de Agosto de 2013, 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 Señora Ilga Eulina Strieder representada por Neiva Striedes Knebel, domiciliada en Katueté, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.501.198, 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 Calle Luis Alberto del Paraná e/ Perpetuo Socorro Barrio Centro Katueté, de la ciudad de Katueté, Departamento de Canindeyú e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 31-0206-14, con una superficie de 600 metros cuadrados, que será destinado para local de las oficinas de la Sección de Distribución Regional Katueté, dependiente del Dpto. de Distribución Regional Canindeyú de la ciudad de Katueté.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será cubierto con fondos del rubro....., del Presupuesto de Programas de Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio 2015, 2016 y 2017, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº ----/201_ de fecha --- de -------de 201_, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2016 y 2017.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **298794.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **locación N° 57/2015**, convocado por ANDE, según Resolución N° -----/201_.

DPTO. DE COMPRAS SECCION

Arq. Jose Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes_____ (Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual)* de GUARANIES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. ***[No Aplica]***

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago)*. ***[No Aplica]***

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR ***[No Aplica]***

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **dieciocho (18) meses** a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación)* 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 **(2015, 2016 y 2017)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2016 y 2017.**

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 Nº 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.

SEXTA:

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

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 13 DCP/DVN

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_____ provisión de energía eléctrica del NIS Nº_____ y por el consumo de la línea telefónica N° _____ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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

DPTO. DE COMPRAS SECCION ARCHIVO

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

FOJA 12

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 prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 201___.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 11 DCP/DVN

Anexo 4- Ítem 3

Proforma de 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. Víctor Raúl Romero Solís, Cedula de Identidad civil Nº 658.632, nombrado en el cargo por el Decreto del Poder Ejecutivo Nº 44 de fecha 19 de Agosto de 2013, 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 Señora Emilse Vera de Álvarez, domiciliada en Avda. Fulgencio Yegros, Hernandarias, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.065.493, 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 Avda. Fulgencio Yegros e Independencia Nacional, de la ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 26-280-13, con una superficie de 625 metros cuadrados, que será destinado para local de las oficinas de la Sección de Distribución Regional Hernandarias, dependiente del Dpto. de Distribución Regional Alto Paraná de la ciudad de Hernandarias.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será cubierto con fondos del rubro....., del Presupuesto de Programas de Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio 2015, 2016 y 2017, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº ----/201_ de fecha --- de -------de 201_, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2016 y 2017.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **298794.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **locación N° 57/2015**, convocado por ANDE, según Resolución N° -----/201_.

DPTO. DE COMPRAS SECCION LCO

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generale

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes_____ (Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual*) de GUARANIES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. ***[No Aplica]***

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago)*. ***[No Aplica]***

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR ***[No Aplica]***

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **dieciocho (18) meses** a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación)* 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 **(2015, 2016 y 2017)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2016 y 2017.**

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 Nº 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.

SEXTA:

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

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 09 DCP/DVN

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_____ provisión de energía eléctrica del NIS N° _____ y por el consumo de la línea telefónica N° _____ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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

DPTO. DE COMPRAS SECCION LCO

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

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 prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 201___.

Adm. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 07 DCP/DVN

Anexo 4- Ítem 4

Proforma de 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. Víctor Raúl Romero Solís, Cedula de Identidad civil Nº 658.632, nombrado en el cargo por el Decreto del Poder Ejecutivo Nº 44 de fecha 19 de Agosto de 2013, 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, el Señor Hernán Javier Florentín Martínez en representación de Lorenzo Florentín Rodas, domiciliado en Ruta Transchaco Km. 35, Villa Hayes, Departamento de Presidente Hayes, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.392.237, 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; 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 Avda. Evelio Defelice N° 210 y Gral. Caballero, de la ciudad de Villa Hayes, Departamento de Presidente Hayes e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 30-025-09, con una superficie de 1.424 metros cuadrados, que será destinado para local de las oficinas de la Sección de Distribución Regional Villa Hayes, dependiente del Dpto. de Distribución Regional Presidente Hayes de la ciudad de Villa Hayes.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será cubierto con fondos del rubro....., del Presupuesto de Programas de Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio 2015, 2016 y 2017, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº ----/201_ de fecha --- de -------de 201_, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2016 y 2017.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **298794.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **locación N° 57/2015**, convocado por ANDE, según Resolución N° -----/201_.

DPTO. DE COMPRAS SECCION LCO.

Ang. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes_____ (Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual*) de GUARANIES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. ***[No Aplica]***

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago)*. ***[No Aplica]***

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR ***[No Aplica]***

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **dieciocho (18) meses** a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación)* 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 **(2015, 2016 y 2017)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2016 y 2017.**

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 Nº 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.

SEXTA:

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

Ing. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 05 DCP/DVN

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_____ provisión de energía eléctrica del NIS N° _____ y por consumo de la línea telefónica N° _____ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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

DPTO. DE COMPRAS DIRECCION

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

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 prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 201___.

Ar. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 03 DCP/DVN

Anexo 5

DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad:
Descripción del llamado:
ID (Portal):

A la Convocante:

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 y Nº 849/15 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

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

Adjunto/amos copia/s de documento SI:_____ NO_____

DPTO. DE COMPRAS · SECCION · LCO

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 02 DCP/DVN

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, ____ de_____ de 201_

Señores

.....

Presente

REF.: (Descripción del llamado).....
ID: (Portal Contrataciones Públicas).....

De mi/nuestra consideración:
La empresa....., con RUC....., en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de su/s representante/s legal/es....., con cédula/s de identidad Nº....., 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,

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.

DPTO. DE COMPRAS SECCION OCI

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

UOC - ANDE FOJA 01 DCP/DVN

DECLARACION JURADA DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Fecha: _____

Proceso de Contratación:

Descripción del llamado:

ID (Portal):

A la Convocante:

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con la obligación de mantener la mi/nuestra oferta durante el plazo de validez de ***Ciento veinte (120) días*** y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una suma equivalente al cinco por ciento (*5%)* del monto total de mi/nuestra oferta.

_____ Firma El/los Oferente/s

_____ Aclaración de Firma/s

[El Oferente podrá incluir este formulario de Declaración Jurada cuando monto total de su oferta de locación no superará el valor de 2000 (dos mil) jornales mínimos].

DPTO. DE COMPRAS SECCION LOCC

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales