Administración Nacional de Electricidad - ANDE
Asunción, Paraguay

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS ANDE N° 81/2018 para Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente dependiente de la Dirección de Gestión Regional, en las Localidades del Departamento de Cordillera/Piribebuy y Eusebio Ayala, Departamento de Paraguarí/Ybycui, Departamento Central/Itauguá y Departamento de Presidente Hayes/Villa Hayes. Ad referéndum de los Años 2019-2020

ID 341538

Aprobada por Resolución DNCP N°1510 del 26 de abril de 2018

2018

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

UOC - ANDE FOLIA 18 DCP/DVN

PROFORMA DE LA 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 N° 81/2018 para Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente dependiente de la Dirección de Gestión Regional, en las Localidades del Departamento de Cordillera/Piribebuy y Eusebio Ayala, Departamento de Paraguarí/Ybycui, Departamento Central/Itauguá y Departamento de Presidente Hayes/Villa Hayes.**

El plazo límite para la presentación de la oferta es_____ (*indicar día y hora*)

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,

Lic. Carlos Torales
Responsable UOC/ANDE

JG/llar

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

1/1

UOC - ANDE FOLIA 17 DCP/DVN

ANEXO 1

INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS

1. La Convocante emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de **Locación de Inmuebles Determinados N° 81/2018 para Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente dependiente de la Dirección de Gestión Regional, en las Localidades del Departamento de Cordillera/Piribebuy y Eusebio Ayala, Departamento de Paraguarí/Ybycui, Departamento Central/Itauguá y Departamento de Presidente Hayes/Villa Hayes.**

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

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, con las excepciones previstas en la Ley de Presupuesto del año vigente.

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,

   a. Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;

   b. 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.

   c. 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. 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, al interesado y 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.

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

UOC - ANDE FOLIA 16 DCP/DVN

7. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundida a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). Si la modificación se refiere a los datos registrados en el SICP, se deberán realizar los cambios en el sistema e indicar los mismos en una adenda numerada. 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 del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;

    d) En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere;

    e) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).

    f) 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 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.

    g) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;

    h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.

    i) 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.

    j) 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

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

UOC - ANDE FOJA 15 DCP/DVN

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.

k) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

11. La información de contacto del formulario de oferta se provee en carácter de declaración jurada, y el oferente reconoce como válidas las comunicaciones o notificaciones que la Convocante o la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas realice en las mismas.

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

13. Las ofertas deberán permanecer válidas por ***Ciento veinte (120)*** días, contado a partir de la fecha de la apertura de ofertas establecida por la Convocante.

14. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, la validez de la garantía deberá ser de al menos treinta (30) días posteriores al plazo de validez de las ofertas, o del período prorrogado, si corresponde, por un monto equivalente al *5%* del monto total de la oferta, mediante *una* ***Declaración Jurada, según Formulario (ANEXO 5), a ser utilizada por los Oferentes cuando el monto total de su Oferta de locación no supera el valor de 2000 (dos mil) jornales mínimos.***

Para las ofertas cuyo monto ***supera el valor de 2000 (dos mil) jornales mínimos,*** *se deberá presentar una* **GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**, como parte de su oferta. La Garantía de Mantenimiento de la Oferta deberá expedirse por un monto en guaraníes que no deberá ser inferior al *5%* del monto total de la oferta, y deberá, a opción del Oferente, adoptar las siguientes formas:

(i) Garantía bancaria emitida por un Banco autorizado para operar en la República del Paraguay;

(ii) Póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros con la suficiente solvencia y debidamente autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.

a) En caso de instrumentarse a través de Garantía Bancaria, estar sustancialmente de acuerdo con el formulario de Garantía de Mantenimiento de Oferta incluido en el **"Anexo 5"**, y ser pagadera ante solicitud de la Convocante, en caso de haberse acreditado al menos una de las causales de ejecución de la Garantía detalladas en el punto e);

b) En caso de instrumentarse a través de Póliza de Seguro, contemplar los requisitos establecidos en esta cláusula y ser pagadera ante solicitud escrita de la Convocante donde se haga constar el monto reclamado, cuando se tenga acreditado previamente al menos una de las causales de ejecución de la póliza, detalladas en el punto e). En estos casos será requisito que previamente el oferente sea notificado del incumplimiento y la intimación de que se hará efectiva la ejecución del monto asegurado, de conformidad a las reglamentaciones

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

UOC - ANDE FOLIA 14 DCP/DVN

emitidas por la Superintendencia de Seguros.

c) Ser presentada únicamente en original;

d) Permanecer válida por el período por *ciento cincuenta (150) días contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación de las ofertas.*

Todas las ofertas que no estén acompañadas por una Garantía que sustancialmente responda a lo requerido en la cláusula mencionada, serán rechazadas por la Convocante por incumplimiento.

La Garantía de Mantenimiento de las ofertas que no fueron seleccionadas serán devueltas al Oferente tan prontamente como sea posible, a requerimiento de parte, después que el Oferente adjudicado suministre su Garantía de Cumplimiento de Contrato. En estos casos la convocante conservará una copia de la GMO.

e) La Garantía de Mantenimiento de la Oferta se podrá hacer efectiva si:

1) un Oferente retira su oferta durante el período de validez de la oferta especificado en la Carta de Oferta; o

2) Si no acepta la corrección del precio de su oferta, de conformidad con la sub-cláusula de estas IAO; o

3) Si el adjudicatario no procede, por causa imputable al mismo a:

(i) firmar el contrato;

(ii) suministrar la Garantía de Fiel Cumplimiento;

(iii) presentar los certificados expedidos por las autoridades competentes que le sean requeridos por la Convocante para comprobar que no se encuentra comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar con el Estado.

4) se comprobare que las declaraciones juradas presentadas por el Oferente adjudicado con su oferta sean falsas.

5) el adjudicatario no presentare las legalizaciones correspondientes para la firma del contrato, cuando éstas sean requeridas.

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

16. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente o su representante. 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. La ausencia de foliatura no es causal de descalificación de la oferta.

17. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al **plazo límite indicado en el SICP 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.

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

UOC - ANDE FOJA 13 DCP/DVN

18. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.

19. **Para la evaluación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:**

Se verificará primeramente la presentación de los documentos de carácter sustancial:

- Formulario de Oferta debidamente completado y firmado.
- Garantía de Mantenimiento de Oferta debidamente extendida
- Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta.
- Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07).

Verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, en caso de que se omita la presentación de los mismos o se presente en forma irregular, la oferta será desechada.

El análisis de las ofertas se basará únicamente en la evidencia documentada requerida por el presente pliego de condiciones.

A fin de verificar el cumplimiento se utilizará el criterio "cumple" o "no cumple".

19.1. Calificación legal. Prohibiciones de los Incs. a) y b) del Artículo 40.

- El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incs. a) y b) de la Ley N° 2051/03, en base al siguiente análisis:
- En primer lugar, verificará que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.
- Verificará los registros del personal de la Convocante para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40.
- Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.
- Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.
- El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.

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

UOC - ANDE FOJA 12 DCP/DVN

- Si el Comité confirma que el Oferente o sus integrantes, poseen impedimentos la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

19.2. Análisis de los precios ofertados.

La convocante, analizará los demás documentos requeridos a fin de corroborar, el cumplimiento de los demás requerimientos.

Durante la evaluación de ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité de Evaluación procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al treinta por ciento (30%) para ofertas por debajo del precio referencial y del veinte por ciento (20%) para ofertas que se encuentren por encima del referencial preparado por la convocante y difundido con el llamado a contratación.

Si el oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, la oferta podrá ser rechazada.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada ítem, rubro o partida que contenga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión de la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

19.3. Margen de preferencia nacional

Se aplicará el margen de preferencia nacional de conformidad a la legislación vigente. La acreditación de Origen Nacional del Producto, en el marco del proceso de contratación, será a través del Certificado de Origen Nacional, expedido por Autoridad competente.

En caso de que los oferentes que se encuentren dentro del rango del porcentaje para beneficiarse del margen, no presentaren con su oferta el certificado o presentare la constancia en trámite del mismo, el Comité de Evaluación solicitará por escrito el certificado, otorgando para su presentación un plazo de **un (1) día hábil**. Si luego del requerimiento realizado por el Comité el oferente no presentare el documento, o la presentación sea deficiente o tardía, la oferta no será descalificada, pero no podrá acogerse al beneficio. A fin de acogerse al beneficio, el certificado debe ser emitido como máximo a la fecha y hora tope de apertura de ofertas.

Durante la evaluación de la oferta, si la oferta evaluada como la más baja es una oferta de un bien o servicio importado o que no haya presentado el Certificado de Origen de Producto y Empleo Nacional, esta será comparada con la oferta más baja del bien nacional que ha presentado el aludido certificado, agregándole al precio total del bien que no cuenta con el Certificado de Origen de Producto y Empleo Nacional una suma equivalente al porcentaje establecido en la legislación vigente. Si en dicha comparación adicional, la oferta del bien producido del bien o servicio producido en el Paraguay que haya acreditado mediante la presentación del certificado, resultare ser la más baja se la seleccionará para la adjudicación; caso

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

contrario se seleccionará la oferta del bien o servicio proveniente del extranjero o que no haya presentado el citado documento.

En caso de abastecimiento simultáneo, la aplicación del margen de preferencia se realizará a los efectos de la distribución de la proporción de adjudicación y no para la adecuación de los precios, según lo indicado en la cláusula pertinente de las IAO del Pliego Estándar de Bienes y Servicios.

19.4 Criterio para desempate de ofertas

En caso de que existan dos o más oferentes solventes que cumplan con todos los requisitos establecidos en el pliego de bases y condiciones del llamado, igualen en precio y sean sus ofertas las más bajas, el comité de Evaluación determinará cuál de ellas es la mejor calificada para ejecutar el contrato utilizando los criterios en el siguiente orden.

a) En primer lugar, la convocante tendrá en cuenta al oferente que tenga mayor cantidad de empleados inscriptos en el Instituto de Previsión Social – IPS, en los últimos seis meses anteriores al Acto de Apertura, para ello se requerirá la presentación de la "Declaración Jurada de Salarios" que el empleador utilizó para el pago del seguro social, en caso de que la documentación no esté contenida en la oferta o en el Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE)

b) De persistir el empate, se analizará la capacidad financiera del Oferente, para cuyo efecto se verificará quien posea el mayor coeficiente en el Ratio de Liquidez (activo corriente / pasivo corriente) del último año.

c) Si aún aplicando este criterio de desempate, persistiera el mismo, la Convocante analizará la capacidad técnica de las ofertas evaluándose lo siguiente: El que posea el mayor monto de contratos ejecutados satisfactoriamente en el último año.

En caso de Consorcios;

Para los criterios a) y b), se sumarán los promedios y los coeficientes, respectivamente, de cada miembro, a los efectos de promediar los resultados; para el criterio c) se sumarán las cantidades de los contratos de todos los miembros.

De persistir el empate luego de la aplicación de los criterios precedentemente indicados, la Convocante determinará cuál es la oferta a ser adjudicada, exponiendo las razones de su elección en el Informe de Evaluación o en el acto administrativo de adjudicación.

20. 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.

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

UOC - ANDE FOLIA 10 DCP

21. La adjudicación será notificada por nota al oferente. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

22. El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: Cinco por Ciento (5%) del valor total del contrato.

23. La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada: ***SI - Según Formulario (ANEXO 5), a ser utilizada por los adjudicatarios cuando el monto total del Contrato de Locación no supera el valor de 2000 (dos mil) jornales mínimos.***

    La Garantía de Cumplimiento, deberá ser presentada en el Departamento de Seguros, 5° Piso, Avda. España N° 1268 y Padre Cardozo, Sede Central de la ANDE, con copia a la Unidad Administradora del Contrato.

    Para los Contratos de Locación cuyo monto supera el valor de 2000 (dos mil) jornales mínimos, el adjudicatario deberá presentar al **Locatario** una garantía de cumplimiento del Contrato bajo alguna de las siguientes formas:

    a) Garantía bancaria emitida por un Banco autorizado para operar en la República del Paraguay, y que deberán ajustarse al formulario estándar incluido en la Sección VI "Formularios.

    b) Póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros con la suficiente solvencia y debidamente autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay;

    c) La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el **Locador** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a partir de la fecha de suscripción del Contrato. La falta de constitución y entrega oportuna de las garantías será causal de Rescisión del Contrato por causa imputable al **Locador**.

    d) La Garantía de Cumplimiento de Contrato, deberá ser pagadera ante solicitud escrita del **Locatario** donde se haga constar el monto reclamado, cuando se tenga acreditado previamente al menos una de las causales de ejecución de la póliza. En estos casos será requisito que previamente el **Locador** sea notificado del incumplimiento y la intimación de que se hará efectiva la ejecución del monto asegurado.

    e) En circunstancias motivadas, la Contratante solicitará al Locador que presente prórrogas extendiendo el periodo de validez de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato. La falta de constitución y entrega oportuna de la prórroga de la garantía será causal de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato y rescisión del Contrato por responsabilidad del Locador y comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

24. La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: 28 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

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

UOC - ANDE FOJA 09 DCP/DVN

25. El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

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

Referencia:

Cr: Canon reajustado

C: Canon actual

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

(1) Fuente Banco Central del Paraguay.

$$Vi = \frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 - 100$$

26. Las personas interesadas podrán protestar por escrito o a través de medios remotos de comunicación electrónica 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.

27. 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.

28. 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.

29. En forma previa a la suscripción del contrato, el adjudicado deberá presentar:

- Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
- Certificado de vigencia de poder, cuando la oferta haya sido suscrita por un representante y no se haya presentado con la oferta.

30. El adjudicado debe inscribirse en el Sistema de Proveedores del Estado (SIPE), conforme a la reglamentación vigente.

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

UOC - ANDE FOLIA 08 DCP/DVN

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 e HISTÓRICO", sustituyendo la presentación física de los mismos.

EL ANEXO 2 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN LA PREPARACION DE SU OFERTA

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

UOC - ANDE
FOJA
07
DCP/DVN

ANEXO 3

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
Ítem 1	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	**80131502-003**	***Alquiler de inmueble para uso Institucional***	***Finca N° 1638 – Cta. Cte. Catastral N° 19-0036-02***	***Cordillera / Eusebio Ayala***	***24***	***Mes***
2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

1	2	3	4	5	6	7
Ítem 2	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	**80131502-003**	***Alquiler de inmueble para uso Institucional***	***Finca N° 2494 – Cta. Cte. Catastral N° 19-0115-01***	***Cordillera / Piribebuy***	***24***	***Mes***
2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

1	2	3	4	5	6	7
Ítem 3	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	**80131502-003**	***Alquiler de inmueble para uso Institucional***	***Finca N° 759 – Cta. Cte. Catastral N° 25-0052-38***	***Paraguarí / Ybycui***	***24***	***Mes***
2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

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

UOC - ANDE FOJA 06 DCP/DVN

1	2	3	4	5	6	7
Ítem 4	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	**80131502-003**	***Alquiler de inmueble para uso Institucional***	***Finca N° 1411 – Cta. Cte. Catastral N° 27-0049-01***	***Central/ Itauguá***	***24***	***Mes***
2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

1	2	3	4	5	6	7
Ítem 5	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	**80131502-003**	***Alquiler de inmueble para uso Institucional***	***Finca N° 7958 – Cta. Cte. Catastral N° 30-0035-02***	***Presidente Hayes/Villa Hayes***	***24***	***Mes***
2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

2. Plazo contractual

Será por un periodo de 24 (veinticuatro) meses, conforme a lo establecido en el Contrato.

3. Forma o condiciones de pago

- **El pago se realizará de la siguiente forma:**

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

El lugar de presentación de las facturas: Departamento de Administración de Propiedades de la ANDE, sito en el 2do. Piso del Edificio Sede ANDE-Kubistchek N° 390 esq. 25 de Mayo de la Ciudad de Asunción, en el horario de atención de 07:00 hs. a 15:00 hs., de lunes a viernes.

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.

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

UOC - ANDE FOJA 05 DCP/DVNL

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) La Unidad Administradora del Contrato realizará la verificación de la LIQUIDACIÓN PRO-FORMA y en caso de no tener ningún reparo, solicitará al Locador la remisión de la Factura Legal con la fecha del mes vigente al momento de presentación, con fecha límite hasta el día 25.

d) 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.

e) 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.*

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.**

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

UOC - ANDE FOLIA 04 DCP/DVN

ANEXO 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 _____, Cedula de Identidad civil Nº _____, nombrado en el cargo por el Decreto del Poder Ejecutivo Nº _____ de fecha _____, 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, _____ en representación _____, domiciliado en _____, _____, Departamento de _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;

(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

(c) los datos cargados en el SICP;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle _____e individualizado como _____ (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº), distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de **Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente dependiente de la Dirección de Gestión Regional, en las Localidades del Departamento de Cordillera/Piribebuy y Eusebio Ayala, Departamento de Paraguarí/Ybycui, Departamento Central/Itauguá y Departamento de Presidente Hayes/Villa Hayes.**

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

UOC - ANDE FOJA 03 DCP/DVN

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 341538**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 81/2018**, convocado por la ANDE, según resolución N°_____.

CUARTA:

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

El precio de las expensas se fija en la suma (*mensual/anual)* de _____. *[Cuando corresponda el pago de éstas]* **(NO APLICA)**

El monto de la Garantía es de_____. *[Cuando corresponda el pago de ésta]*

El monto total del presente contrato es de_____ IVA incluido.

El pago se realizará, *[indicar condiciones y plazo]* y *[por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro]*. **(NO APLICA)**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) 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 **(2019 y 2020)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2019 y 2020.**

Al término del primer año de vigencia del Contrato y a solicitud del LOCADOR, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, 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 aplicada utilizando la presente formula:

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

Referencia:

Cr: Canon reajustado

C: Canon actual

Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, Fuente Banco Central del Paraguay.

$$Vi = \frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 - 100$$

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

UOC - ANDE FOLIA 02 DCP/DVN

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.

f) Otros conceptos a cargo del LOCADOR.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N°_____ provisión de energía eléctrica del NIS N° _____ y pago por el servicio de telefonía COPACO de los 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

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

UOC - ANDE FOJA 01 DCP/DVS

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 de conformidad 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 N° 21909/03).

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

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

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 20___.

EL ANEXO 5 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN LA PREPARACION DE SU OFERTA

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