ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9218/2023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 89/2020

ID – 375440

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7988/2020PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS LOCALIDADES DE SAN ALBERTO, KATUETÉ Y HERNANDARIAS

LOCADOR: Emilse Vera de Álvarez

2023

Contrato N° 9218/2023

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 41 de fecha 17 de agosto de 2023, con domicilio legal y especial en la Avenida España N° 1268 de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, denominada en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, la Señora Emilse Vera de Álvarez, con Cédula de Identidad Civil N° 2.065.493, domiciliada en Avda. Fulgencio Yegros e Independencia Nacional, Hernandarias, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, denominado en adelante "EL 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.

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado como Finca N° 31903, Cta. Cte. Ctral. N° 26-0280-13, situado en Avda. Fulgencio Yegros c/ Paraguarí, Distrito de Hernandarias del Departamento Alto Paraná, con una superficie total del terreno de 490 m2 y una superficie total edificada de 312,5 m2 que será destinado para las Oficinas Administrativas, y en la localidad de Hernandarias – Alto Paraná.

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° 375440, con certificación plurianual.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual 2023, 2024 y 2025 y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2024 y 2025.

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. Alan Patrick Achar Espinola
Gabinete de Presidencia

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Ing. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

TERCERA:

La presente Renovación del Contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 89/2020, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/Nº 5953/2020. La renovación fue realizada por Resolución DSA/ANDE/N° 5/2023.

CUARTA:

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto de Renovación ₲ (IVA Incluido)			Monto Total de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia del nuevo Contrato (Primera Renovación)
					Año 2023	Año 2024	Año 2025		
89/2020 - Contrato Nº 7988/2020 – Ítem 3	Emilse Vera de Álvarez	Hernandarias/ Alto Paraná	4.500.000	4.500.000	27.000.000	54.000.000	27.000.000	108.000.000	01/07/2023 al 30/06/2025

Por un monto total de ₲ 108.000.000 (guaraníes ciento ocho millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses** a partir del 1 de julio de 2023 hasta el 30 de junio de 2025, 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 **(2023, 2024 y 2025)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2024 y 2025.**

Al término del primer y segundo año de vigencia del Contrato y a solicitud del LOCADOR, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de alojamiento, agua, electricidad, gas y otros, publicados por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

El reajuste será de la siguiente manera:

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

Referencia:

Cr: Canon reajustado

C: Canon actual

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

(1) Fuente Banco Central del Paraguay.

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

SEXTA:

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

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍN
p/Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

SEPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
f) Entregar al LOCATARIO la Garantía de Cumplimiento del Contrato por el 10% del monto total del contrato, conforme a la instrumentación dispuesta en la reglamentación vigente, dentro del plazo de diez (10) días calendario de la firma del Contrato.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Seguridad, limpieza, Junta de Saneamiento, recolección de residuos sólidos, compra de insumos para la limpieza, energía eléctrica eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0280-13, con NIS 2115696, y por consumo de las líneas telefónicas N°s (0631) 22658 y (0631) 23531 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N° 2051/03.

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

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.

Lic. Carlos Dominguez
Dpto. de Administración de Propiedades
ANDE

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Abog. José Vega Insfr...
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato conforme a lo establecido en el Art. 63° de la Ley N° 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85° de la Ley N° 2051/03 y Art. 123° del Decreto 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.

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

DECIMO CUARTA:

En testimonio se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 04 OCT. 2023

Emilse Vera de Álvarez
C. I. Nº 2.065.493
RUC 2065493-6

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

CARTA OFERTA

Hernandarias 15 de marzo de 2023

Señor
Ing. Félix Eladio Sosa Giménez - Presidente
Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Asunción - Paraguay

De mi consideración:

La que suscribe, Emilse Vera de Alvarez con C.I. N° 2.065.493, propietaria del inmueble individualizado con Cuenta Corriente Catastral N° 26-0280-13 ubicado en la calle Fulgencio Yegros c/Paraguarí de la ciudad de Hernandarias, Departamento Alto Paraná, se dirige a usted a los efectos de comunicar mi interés de arrendar el mencionado inmueble a esa Institución, que servirá de asiento para oficina administrativa de la Ande (sección distribución) por el monto mensual de Gs 4.500.000. – (Guaraníes: Cuatro millones quinientos mil), IVA incluido.

Características del inmueble:

Al respecto, menciono que dentro del inmueble se ha realizado las siguientes mejoras:

- Pintura interna y externa dentro del tinglado.
- Pintura interna y externa de las oficinas que operan dentro del tinglado.
- Mantenimiento del sanitario.
- Colocación de 2 (dos) identificadores de Ande pintados (logo), por el portón de acceso.
- Mantenimiento del portón de acceso principal del tinglado.
- Mantenimiento y reparación de las canaletas del tinglado de ambos costados.

El inmueble se encuentra en una zona urbana-comercial, sobre calle asfaltada y cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica, teléfono y agua potable, quedando a cargo del inquilino el pago del servicio telefónico y energía eléctrica, quedando a mi cargo el servicio de agua potable y recolección de basura.

35229273

Atentamente.

Emilse Vera de Alvarez
C.I. N° 2.065.493

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 89/2020 **Contrato Actual N°:** 7988/2020 **Vigencia:** 01/07/2020 al 30/06/2023	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas en la localidad de Hernandarias - Alto Paraná
Cantidad de Funcionarios:	9 (nueve)
Horario - Turno	Horario rotativo: 06:00 a 14:00 - 14:00 a 22:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Emilse Vera de Álvarez
Cedula de identidad N°:	2.065.493
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. Fulgencio Yegros c/ Paraguari
Departamento/ Ciudad:	Alto Paraná - Hernandarias
Teléfono/s:	0971-561-534
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Avda. Fulgencio Yegros c/ Paraguari
Departamento/ Ciudad:	Alto Paraná - Hernandarias
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 26-0280-13Finca N° 31903
Superficie total del terreno (m2):	625
Superficie total a arrendar (m2):	490
Datos de la Escritura Pública	Copia de escritura de compraventa de inmueble N° 34, Folio: 148 y sgtes. Protocolo de la División "Civil"
Georeferenciamiento:	x: 25°39´34; y: 54°64´10
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Med. N° 3435302 (Clou) - NIS: 2115696 (A cargo de ANDE)
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Pozo Artesiano (A cargo de la Locadora)
Teléfono(COPACO) N° Línea	(0631) 22658 - Linea propia de ANDE; (0631) 23531 - Linea de la Locadora / A cargo de
Servicio de Limpieza	A cargo de ANDE
Provisión de Insumo de limpieza	A cargo de ANDE
Servicio de Seguridad	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos	Incluido en el pago de impuesto inmobiliario - A cargo de la Locadora
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Públicos y privados
Características de la zona:	Zona urbana / Residencial
Vías de acceso:	Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	312,5
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Muralla con mamposteria cerámico y porton de metal
Acceso Vehicular/ peatonal	Cuenta con ambos accesos
Veredas:	En buen estado, cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno) en buen estado
Instalación eléctrica:	Trifasica en buenas condiciones.
Material de construcción predominante:	Estructuras y losas de H° A°, mamposteria ceramica y tinglado con techo de chapa
Estado general de la construcción:	En buen estado
Estado general del piso	En buen estado
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	En Buen estado
Espacio disponible:	2 (dos) oficinas, 1 (uno) Sanitario, 2 (dos) celdas para deposito y resguardo de materiales, 1 (uno) tinglado con suficiente espacio para estacionamiento de vehiculos,
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior () Plano del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de: Matías Gómez DSA/DAP1	Lic. Carlos Domínguez Dpto. de Administración de Propiedades DSA/DAP

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría Gener

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 5/2023

Asunción, 30 de junio de 2023

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 7988/2020, ÍTEM 3 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 89/2020, SUSCRITO CON LA SEÑORA EMILSE VERA DE ÁLVAREZ, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE HERNANDARIAS, ALTO PARANÁ, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL ALTO PARANÁ DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

Visto: El pedido formulado por Solped 1000000017 de fecha 16 de junio de 2023 del Departamento de Administración de Propiedades; y

Considerando: Que en virtud a la Resolución P/Nº 42717 de fecha 30 de setiembre de 2019, por la que se delega la atribución de Adjudicar, Declarar Desierto, Cancelar Llamado, Emitir Convenio Modificatorio, Rescindir Contrato, Aprobar Estado de Cuenta Final y Reajuste de Precios, en la Modalidad de Contratación Directa y Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 jornales mínimos, y Renovar Contratos de Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 jornales mínimos, originados por sus unidades dependientes, a los responsables de las respectivas Gerencias, Direcciones y Unidades Administrativas y Técnicas con niveles gerenciales.

Que cuenta con Dictamen UOC/ANDE/N° 211/2023 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 29 de junio de 2023.

Que el crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 375440.

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato, de la Locación de Inmueble Determinado N° 89/2020 – Contrato Nº 7988/2020, Ítem 3, ID 375.440, para Oficinas Administrativas en la Localidad de Hernandarias, Alto Paraná, dependiente de la Agencia Regional Alto Paraná de la Dirección de Gestión Regional, suscrito con la señora Emilse Vera de Álvarez, por un monto total de ₵ 108.000.000 (guaraníes ciento ocho millones), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Eligio Álvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos

P/ Secretaría General

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Por Edgar Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino