ANDE ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

CONTRATO N° 6173/2014

Locación de Inmueble Determinado ANDE N°42/2013

ID - 263677

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA USUFRUCTO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE EUSEBIO AYALA

CONTRATISTA: MYRIAN A. CABRERA DE ALONSO REPRESENTADA POR FELICITA ROLÓN.

AÑO 2014

Contrato N° 6173/2014

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, con Cédula de Identidad Civil Nº 658.632, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 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 unipersonal de la Señora Felicita Rolón de Alonso, domiciliada en la Ruta Mariscal Estigarribia y Teniente Rojas Silva, de la Localidad de Eusebio Ayala, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 995.770, 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;

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ruta Mariscal Estigarribia y Teniente Rojas Silva e individualizado como finca Nº 1638 Cta. Cte. Catastral Nº 19.0036.02, distrito de Eusebio Ayala, de la Ciudad de Eusebio Ayala, del Departamento de Cordillera, con una superficie de 600 m2., que será destinado para Usufructo de Oficinas Administrativas en la Ciudad de Eusebio Ayala.

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO (Art. 37, inciso a) de la Ley 2051/03).

El crédito presupuestario para cubrir la renovación de locación de los inmuebles será cubierto Ad Referéndum a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2015 y 2016, respectivamente.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código Nº 263677.

Felicita Rolón de Alonso

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

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

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 42/2013, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/N° 2229/2013. La adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 3119/2014.

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

Loc. Nº	Locador/a	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual G (IVA incluido)	Canon Mensual Renovación G (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2015 G (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2016 G (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2015/2016 G (IVA incluido)	Vigencia de Contrato
42/2013	Myrian A. Cabrera de Alonso, representada por Felicita Rolón	Eusebio Ayala/ Cordillera	6.000.000	6.000.000	72.000.000	72.000.000	144.000.000	01/01/2015 Al 31/12/2016

por un monto total de G 144.000.000 (ciento cuarenta y cuatro millones de guaraníes), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 01 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016 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 estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2015.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 19-0036-02, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1747325 y 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: CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO (Art. 37, inciso k), Ley N° 2051/03).

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

NOVENA:

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

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

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

Felicita Rolón de Alonso

DECIMO PRIMERA:

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

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

DECIMO SEGUNDA:

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

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

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

EN TESTIMONIO de lo cual las partes han suscrito el presente formulario de Contrato de conformidad con las leyes de República del Paraguay, en la Ciudad de Asunción, en fecha - 5 ENE. 2015

Felicita Rolón de Alonso.
C.I. N° 995.770.
RUC N° 995770-7

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

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

Ing. Jorge Gamarra
Director de Servicios
Administrativos

CARTA OFERTA

Asunción, 28 de octubre de 2014

Señor
Ing. Victor Raúl Romero Solís, Presidente
Administración Nacional de Electricidad - ANDE
Asunción, Paraguay

De mi consideración:

La que suscribe **Felicita Rolón de Alonso**, con C.I. Nº 995.770, propietaria de un inmueble individualizado como Finca N° 1638, Cuenta Corriente Catastral N°19-0036-02, de la localidad de Eusebio Ayala, Departamento de Cordillera, se dirige a usted a los efectos de comunicar mi interés de renovar el Contrato de Locación de Inmueble para asiento de la oficina Administrativa, de esa Institución, por el monto de **G. 6.000.000.-** (Guaraníes seis millones) mensuales, con el IVA incluido, por el periodo de dos (2) años.

Tel N°. (0981) 893-586

Atentamente,

Felicita Rolón de Alonso
C.I.N° 995.770

Felicita Rolón de Alonso

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

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCION P/CP/Nº 3119/2014

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 42/2013, PARA USUFRUCTO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS LOCALIDADES DE SAN LORENZO, SANTA ROSA DEL AGUARAY Y EUSEBIO AYALA, RESPECTIVAMENTE.

Asunción, 25 de noviembre de 2014

VISTO: El pedido formulado por el Interno DSA/DSG/282/2014 de fecha 11 de noviembre de 2014, del Departamento de Servicios Generales de la División de Servicios Generales y Transporte, con la aprobación de la Dirección de Servicios Administrativos, para la renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles N° 42/2013, con ID N° 263677, para usufructo como Oficinas Administrativas en las Localidades de San Lorenzo, Santa Rosa del Aguaray y Eusebio Ayala, respectivamente; y

CONSIDERANDO: Que la Dirección de Contrataciones Públicas, en su carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC), en base a los antecedentes, fundamenta:

Que hechas las consultas pertinentes a los propietarios de los inmuebles, los mismos han formulado sus ofertas a un precio razonable y se han efectuado los estudios de precios por parte de la Unidad Técnica pertinente de la ANDE, resultando los precios ofertados acordes a los del mercado para dichas zonas;

Que la ANDE precisa de la locación del inmueble, debido a la necesidad de mantener en operación las oficinas Administrativas de las mencionadas Localidades. Asimismo, los inmuebles en cuestión reúnen las condiciones para el funcionamiento de dichas oficinas, como ubicación en lugar estratégico para facilitar la atención y fácil acceso a los clientes, condiciones de seguridad para bienes de la Institución, agua potable y energía eléctrica;

Que el procedimiento reúne los requisitos exigidos en la Resolución DNCP Nº 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en concordancia al Art. 47° Renovación de los Contratos, de la Ley Nº 2051/2003, corresponde a una Renovación de Locación;

Que el costo de la renovación de locación de los inmuebles serán cubiertos Ad Referéndum a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2015 y 2016, respectivamente;

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

Felicita Rolón de Alonso

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

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCION P/CP/Nº 3119/2014 - Pág. 2

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

1. Autorizar la renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles N° 42/2013, para Usufructo como Oficinas Administrativas en las Localidades de San Lorenzo, Santa Rosa del Aguaray y Eusebio Ayala, respectivamente, en las siguientes condiciones:

Loc. Nº	Locador/a	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual G (IVA incluido)	Canon Mensual Renovación G (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2015 G (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2016 G (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2015/2016 G (IVA incluido)	Vigencia de Contrato
42/2013	Myrian A. Cabrera de Alonso, representada por Felicita Rolón	Eusebio Ayala/ Cordillera	6.000.000	6.000.000	72.000.000	72.000.000	144.000.000	01/01/2015 Al 31/12/2016
	María Nelly Ramírez Aguiar	Santa Rosa del Aguaray/ San Pedro	3.300.000	3.630.000	43.560.000	43.560.000	87.120.000	
	Rápido Internacional S.A.	San Lorenzo/ Central	1.500.000	1.650.000	19.800.000	19.800.000	30.600.000	

2. Encargar a la Dirección de Contrataciones Públicas, a la Dirección de Servicios Administrativos y a la Gerencia Financiera a proseguir con los trámites pertinentes, de acuerdo a las disposiciones vigentes.

3. Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Víctor Romero Solís
Presidente

La MISIÓN DE LA ANDE es satisfacer las necesidades de energía eléctrica del país y actuar en el sector eléctrico regional, con responsabilidad social y ambiental y excelencia en la administración y el servicio, para contribuir al desarrollo del Paraguay y al bienestar de su población.

Felicita Rolón de Alonso

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