ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL
DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8770/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

N° 109/2022

ID 415953

OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE MANUEL IRALA FERNÁNDEZ/PRESIDENTE HAYES

LOCADOR: VICARIATO APOSTÓLICO DEL PILCOMAYO, REPRESENTADO POR EL PADRE CRISTÓBAL ACOSTA GONZÁLEZ.

2022

CONTRATO N° 8770/2022

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, el Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, con domicilio legal y especial en la Avenida España N° 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 Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González, con Cédula de Identidad Civil Nº 3.953.602, domiciliado en Ruta 9 (Transchaco) – km 389 / Parroquia San Eugenio de Mazenod, de la Ciudad de Tte. 1° Manuel Irala Fernández, Departamento de Presidente Hayes, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato para "OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE MANUEL IRALA FERNÁNDEZ/PRESIDENTE HAYES", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Ruta 9 – km 390 del Barrio La Piedad, de la Ciudad de Tte. 1° Manuel Irala Fernández, Departamento de Presidente Hayes, individualizado como Finca N° 8245 y Padrón N° 16, que cuenta con una superficie a arrendar de 9.454 m², que será destinado para OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE MANUEL IRALA FERNÁNDEZ/PRESIDENTE HAYES.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones Públicas (PAC) con el ID N° **415953**.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 109/2022, adjudicado por Resolución ANDE/DSA/N°11/2022 de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

El precio de la locación se fija conforme al siguiente detalle:

Descripción	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Monto Total ₲ (IVA incluido)
Locación de Inmueble Determinado para Uso de oficinas de la ANDE en la localidad de Teniente 1° Manuel Irala Fernández/Presidente Hayes.	24 Meses	3.500.000	84.000.000

Por un monto total de ₲ 84.000.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones), IVA incluido.

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

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos

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 (Unidad Administradora del Contrato) de la ANDE, sito en el PB Edificio SOSA, Avda. España N° 1093 casi Padre Cardozo, de la ciudad de Asunción, en el horario de atención de 07:00 h a 15:00 h, con fecha límite hasta el día 10 de cada mes.

a) El pago se hará en guaraníes, dentro de los sesenta (60) días calendario de la presentación de las respectivas facturas legales.

b) La Unidad Administradora del Contrato, respetando el plazo indicado precedentemente en el inciso 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 el Locatario hasta la fecha de presentación de los documentos que cumplan con lo requerido.

c) El Locador para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 2421/04 y Ley N° 6380/2019, con sus reglamentaciones, en lo referente a los comprobantes que expidan por las ventas que efectúen y/o servicios que presten a la Institución.

d) Al término del primer y segundo año de vigencia del Contrato, 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 N° 2051/2003 y a la siguiente fórmula:

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.

$$Vi: \left[\frac{\text{Variación Final} \times 100}{\text{Variación Inicial}} \right] - 100$$

e) El reajuste de precios procederá únicamente a solicitud de parte, y en estricta aplicación de la fórmula y condiciones establecidas en el contrato correspondiente. Los reajustes no podrán ser retroactivos, sino computados desde el ingreso de la solicitud.

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

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

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del 01/07/2022 al 30/06/2024, 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 (2022, 2023 y 2024). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2023 y 2024 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dichos años.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 y en concordancia a lo dispuesto en el Art. 267 de la Ley N° 6672/2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de: impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble individualizado como Finca N° 8245 y Padrón N° 16.

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.

g) Otros conceptos a cargo del LOCADOR.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: limpieza y compra de insumos para la misma, recolección de residuos sólidos y la energía eléctrica del medidor N° 2445617 (HEXING) de NIS N° 2839853 correspondiente al inmueble individualizado como Finca N° 8245 y Padrón N° 16.

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.

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

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

Ing. Fidel Giret Avelar

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 (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

NOVENA:

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

DECIMA:

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

DECIMO PRIMERA:

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

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

DECIMO SEGUNDA:

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

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y su reglamentación).

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 la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.

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

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

Ing. Fidel Giret Ovelar

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha.....23 AGO. 2022.....

Cristóbal Acosta González
C.I.Nº 3.953.602

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos

000006

VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO
(CHACO – PARAGUAY)

CARTA OFERTA

Tte. 1ro. Manuel Irala Fernández, 03 de Junio de 2022.-

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

De mi consideración:

El que suscribe **Padre Cristóbal Acosta González,** en representación del Vicariato Apostólico del Pilcomayo, con C.I. N° **3.953.602**, oferto un inmueble para alquiler, individualizado con Cuenta Catastral N° (Sistema de Aljibe) Provisión de energía eléctrica del NIS N° 2839853, Padrón N° 16, Finca N° 8245, con una superficie de 9.459 metros cuadrados situado en Tte. 1° Manuel Irala Fernández, Departamento de **Villa Hayes.**

Por esta declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución, por el monto mensual de **Gs. 3.500.000**.- (Guaraníes **Tres millones quinientos mil**), con el IVA incluido.

Atentamente,

PARROQUIA SAN EUGENIO
25 LEGUAS
CHACO
Tte. Irala Fernández

Padre Cristobal Acosta G.
C.I.N° 3.953.602.-

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

Residencia del Obispo: Mariscal Estigarribia – Chaco - Teléfono: 0994 246 498 .-
Oficina de Asunción: Avda. Boggiani 4317 c/ Mariano Molas - Teléfonos: 021-606.114 / 021-606.204
Email: vicariato.apostolico.pilcomayo@gmail.com - Casilla de Correos 455 – Asunción, Paraguay

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Sección Servicio de Atención al Cliente - Cobranzas y de Reclamos de Distribución Tte. 1° Manuel Irala Fernández, dependiente de la Agencia Regional Boquerón de la Dirección de Gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	**1 funcionario**
Horario-Turno:	Horario fijo: 07:00 a 15:00 hs.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez.
C.I. N°:	3.953.602
Dirección Particular/ Barrio:	Ruta 9 (Transchaco) - km 389 / Parroquia San Eugenio de Mazenod
Departamento/ Ciudad:	Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández
Teléfono/s:	0982-333003
Dirección de correo:	vicariato.apostolico.pilcomayo@gmail.com ; cristomi_gonz@yahoo.com.ar
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ruta 9 - km 390 / Barrio La Piedad
Departamento/ Ciudad:	Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández
Padrón y Finca N°:	Padrón N° 16 / Finca N° 8245
Superficie total del terreno (m2):	19459, 350
Superficie terreno a arrendar (m2):	9.459
Datos de la Escritura Pública	Copia de la E.P. N° 61; Folio 132, y sgtes. Protocolo Civil, Sección A. Asunción / Paraguay.
Georeferenciamiento:	x: 22°47'53,3"; y: -39°36'24,1"
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 2445617 (HEXING) - NIS N° 2839853
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Sistema de Aljibe
Teléfono(COPACO) N° Línea:	N/A
Servicio de Limpieza:	A cargo de ANDE
Provisión de insumos para limpieza:	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos:	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Públicos y privados
Características de la zona:	Zona urbana
Vías de acceso:	Terrestre
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	324
Estacionamiento Usuarios:	Dentro del predio arrendado
Cerramiento perimetral:	Tejido de alambre
Acceso Vehicular/ peatonal	Ambos
Veredas:	Tierra
Sanitarios (especificar cantidad):	5 (cinco) con azulejos
Instalación eléctrica:	Monofásica, Instalación interna en condiciones seguras
Material de construcción predominante:	Ladrillo hueco, techo de zinc
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:	Un pabellón distribuido en: cuatro oficinas, un deposito, una cocina, sanitarios 5 (cinco).
Adjuntos	(x) Fotos interior (x) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de:	**Autorizado por:**

Abg. Gabriela Rojas
DSA/DAP1

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

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

P/ Secretaría General

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

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

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

DIRECCIONES
AV. ESPAÑA 1268
TELÉFONO: 217 2121
TELEFAX: (595-21) 211781
WEB: http://www.ande.gov.py

RESOLUCIÓN ANDE/DSA/N° 11/2022

Asunción, 27 JUN. 2022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 109/2022 PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE 1° MANUEL IRALA FERNÁNDEZ / PRESIDENTE HAYES - ID N° 415.953, AL OFERENTE VICARIATO APOSTÓLICO DEL PILCOMAYO, REPRESENTADO POR EL PADRE CRISTÓBAL ACOSTA GONZÁLEZ.-

Visto: El Informe de Fundamento de Selección de Inmueble, de la citada locación, elaborado por el Departamento de Administración de Propiedades, dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos; y

Considerando: Que, del estudio de la oferta, realizado por la Unidad citada, resulta conveniente adjudicar al locador propuesto, por cumplir con todos los requisitos exigidos en la Resolución N° 4441/2021, y ser su oferta económicamente ventajosa para la ANDE;

Que en virtud a la Resolución P/N° 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, se cuenta con el Dictamen UOC ANDE N° 144/2022;

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

Art. 1° Adjudicar, según el siguiente detalle:

Locador: Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González.

Descripción	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
Locación de Inmueble Determinado para Uso de oficinas de ANDE en la localidad de Teniente 1° Manuel Irala Fernández/Presidente Hayes.	24 Meses	3.500.000	84.000.000

Art. 2° Autorizar la suscripción del Contrato correspondiente, para su formalización conforme lo establece la Resolución DNCP N° 4441/2021.

Art. 3° Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Fidel Giret Ovelar.
Dirección de Servicios Administrativos.

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

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

P/ Secretaría General