ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL
DE ELECTRICIDAD

■ TETÃ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8722/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

N° 104/2022

ID 407212

OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE HERNANDARIAS – ALTO PARANÁ

LOCADOR: MARIO FRANCISCO ÁLVAREZ GAONA.

2022

CONTRATO N° 8722/2022

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 Señor Mario Francisco Álvarez Gaona, con Cédula de Identidad Civil Nº 869.980, domiciliado en Fulgencio Yegros c/ Paraguarí, de la Ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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 Fulgencio Yegros c/ Paraguarí, de la Ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná, individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 26-0280-04 / Finca N° 5724, con una superficie total de 352 m², que cuenta con una superficie a arrendar de 50m², que será destinado para Oficinas Administrativas de la ANDE – Servicio de Atención al Cliente de Hernandarias dependiente de la Agencia Regional Alto Paraná de la Dirección de Gestión Regional.

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° 407212.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 104/2022, adjudicado por Resolución ANDE/DSA/N°4/2022 de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

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

Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Monto Total ₲ (IVA incluido)
Hernandarias / Alto Paraná	Mes	36	4.000.000	144.000.000

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

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 Gilett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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.

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

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. 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 Gatti Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 36 meses, a partir de 1 de marzo del 2022 hasta el 28 de febrero del 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 (2022, 2023, 2024 y 2025). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2023, 2024 y 2025 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: agua potable, servicio de recolección de residuos sólidos, impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 26-0280-04, Finca N° 5724.

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, la energía eléctrica del medidor N° 3074021 (SANXING) de NIS N° 2329911 correspondiente al inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 26-0280-04, Finca N° 5724 y telefonía con N° de línea 0631-22939.

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. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

DECIMO CUARTA: CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.

El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente Contrato, presentar ante el Administrador de Contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la Convocante la actualización de la mencionada Declaración Jurada, una vez finalizada la ejecución del presente Contrato.

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.....11 MAYO 2022.....

Mario Francisco Álvarez Gaona
C.I. N° 869.980

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
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 Zeni
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Girett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

000006

CARTA OFERTA

Hernandarias 17 de enero de 2022

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

De mi consideración:

El que suscribe, Mario Francisco Alvarez Gaona con C.I. N° 869.980, propietario del inmueble individualizado con Cuenta Corriente Catastral N° 26-0280-04 Finca N° 5724 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 comercial) por el monto mensual de Gs 4.000.000. – (Guaraníes: Cuatro millones), IVA incluido.

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

- Pintura interna y externa dentro del salón.
- Mantenimiento parte ilumínación.
- Mantenimiento del sanitario
- Mantenimiento de la puerta blindex.
- Cambio del freno hidráulico (puerta blindex).

El inmueble se encuentra en una zona urbana-comercial, sobre calle asfaltada y cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica, teléfono, agua potable y recolección de basura, 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.

Atentamente.

Mario Francisco Alvarez Gaona

C.I. N° 869.980

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

000007

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación actual N°: Renovación-Nuevo Llamado	Contrato Actual N°:	Vigencia: 01/03/2022 al 28/02/2025
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas de la ANDE - Servicio de Atención al Cliente de Hernandarias dependiente de la Agencia Regional Alto Paraná de la Dirección de Gestión Regional	
Cantidad de Funcionarios:	**3 funcionarios**	
Horario-Turno:	Horario fijo: 07:00 a 15:00	
DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre y Apellido:	Mario Francisco Álvarez Gaona	
Cedula de Identidad N°:	869.980	
Dirección Particular/ Barrio:	Fulgencio Yegros c/ Paraguarí	
Departamento/ Ciudad:	Alto Paraná / Hernandarias	
Teléfono/s:	0973-523335	
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN		
Dirección / Barrio:	Fulgencio Yegros c/ Paraguarí	
Departamento/ Ciudad:	Alto Paraná / Hernandarias	
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 26-0280-04 Finca N° 5724	
Superficie total del terreno (m2):	352 m2	
Superficie terreno a arrendar (m2):	50 m2	
Datos de la Escritura Pública	E. P. N° 16 - Escrb. Púb. Ana Isabel Campos Ortiz, Matric. N° 36	
Georeferenciamiento:		
SERVICIOS BÁSICOS		
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 3074021 (SANXING) ; **NIS: 2329911** / A cargo de ANDE	
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	A cargo del Locador	
Teléfono(COPACO) N° Línea:	0631-22939 / A cargo de ANDE	
Servicio de Limpieza:	A cargo de ANDE	
Provisión de insumos para limpieza:	A cargo de ANDE	
Servicio de recolección de residuos solidos:	A cargo del Locador	
OTROS		
Medios de transporte en la zona:	Transporte públicos y privados	
Características de la zona:	Urbano / Comercial	
Vías de acceso:	Calle Pavimentada / asfaltada	
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN		
Superficie edificada (m2):	50 m2	
Estacionamiento Usuarios:	Si	
Cerramiento perimetral:	H° A° , mampostería cerámica - Salón Comercial	
Acceso Vehicular/ peatonal	En buen estado	
Veredas:	Pisos cerámicos	
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno)	
Instalación eléctrica:	Medidor Monofásico - Instalación interna en buen estado	
Material de construcción predominante:	Estructura de H° A°, mampostería cerámico con revoque	
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:	(1) Salón Comercial, (1) oficina (1) sanitario	
Adjuntos	( ) Fotos interior ( ) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble	
OBS.: Del total del inmueble sólo 50 m2 es utilizado y arrendado para oficinas administrativas de la ANDE		
Verificación a cargo de:	**Autorizado por:**	

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1
DSA/DAP1
21/01/22

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

21 ENE. 2022

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

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

P/ Secretaría General

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

000008

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

RESOLUCIÓN ANDE/DSA/N° 4/2022

Asunción, 01 MAR. 2022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 104/2022 PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE HERNANDARIAS / ALTO PARANÁ - ID N° 407.212, AL OFERENTE MARIO FRANCISCO ÁLVAREZ GAONA.-

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° 15/2022;

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

Art. 1° Adjudicar, según el siguiente detalle:

A: Mario Francisco Álvarez Gaona

ítem	Descripción	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
Oficinas Administrativas en la localidad de Hernandarias / Alto Paraná.		36 meses	4.000.000	144.000.000

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 Girett Ovelar.
Dirección de Servicios Administrativos.

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

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte

P/ Secretaría General