ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL
DE ELECTRICIDAD

■ TETÃ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8771/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Nº 110/2022

ID N° 415651

OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE YUTY/CAAZAPÁ

LOCADOR: OPTACIANO ARZAMENDIA RAMÍREZ

2022

CONTRATO N° 8771/2022

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 Optaciano Arzamendia Ramírez, con Cédula de Identidad Civil Nº 699.765, domiciliada en Madrigal y Libertad, de la ciudad de Yuty, Departamento de Caazapá, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato para "**Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE, en la Localidad de Yuty/Caazapá de la Agencia Regional Caazapá**" 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 Ramos Alfaro e/ Madrigal y Fulgencio Yegros, de la ciudad de Yuty, Departamento de Caazapá, individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 22-006-15, Finca N° 3100, con una superficie de 260 metros cuadrados, que será destinado para la Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE, en la Localidad de Yuty/Caazapá, dependiente de la Agencia Regional Caazapá, 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° 415651.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 110/2022, adjudicado por Resolución ANDE/DSA/N° 13/2022, 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)
Yuty/Caazapá	Mes	24	5.300.000	127.200.000

Por un monto total de ₲ 127.200.000 (guaraníes ciento veintisiete millones doscientos mil), IVA incluido.

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

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

Ing. Fidel Giménez Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
D.S.A.

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 a la Locadora 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) La Locadora para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en la Ley Nº 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, segundo y tercer año de vigencia del Contrato, a solicitud de la LOCADORA, 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 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 Giett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del 01 de agosto del 2022 hasta el 31 de julio del 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. 41º 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:

LA **LOCADORA** 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 Póliza de 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 de la LOCADORA.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar los servicios de: provisión de energía eléctrica, N° de Medidor / NIS: 3417847 (CLOU)/ 2013124, 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.

e) Limpieza, provisión de insumos para Limpieza, servicios de seguridad y recolección de residuos sólidos.

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

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

Ing. Fidel Giménez 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 LA LOCADORA, 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 de la LOCADORA.

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 a la LOCADORA 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.

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

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

Ing. Fidel Ghiett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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.

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 22 AGO. 2022

Arzamendia.
Optaciano Arzamendia Ramírez
C.I. Nº 699.765

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 Sinti Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Caazapá / Yuty, 18 de abril de 2022.

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

El que suscribe **Optaciano Arzamendia Ramírez**, con C. I. N ° **699.765**, a efectos de la renovación del Contrato de Locación de Inmueble N° 8361/2021 – LID ANDE N° 68/2017, que se realizara por Nuevo Llamado suscripto con la ANDE. Cuyo Contrato fenece el 31/07/2022. Por tanto, declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución. Los conceptos o servicios básicos quedaran a cargo de la **ANDE**; tales como: consumo de Energía Eléctrica, Agua, Líneas telefónicas, personal de seguridad, provisión de los insumos para el servicio de limpieza, recolección de basura, otros).

El canon ofertado asciende a la suma de Gs. 5.300.000 (guaraníes cinco millones trescientos mil).- mensual IVA incluido.

Comprometiéndome a realizar las mejoras necesarias al Inmueble como ser:

1- Sanitarios.
2- Techo del depósito.
3- Pinturas en general.
4- Humedad en las paredes.

Atentamente,

.....Arzamendia.....
Optaciano Arzamendia Ramírez
C.I.N° 699.765

Arzamendia

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-Nuevo llamado: 01/08/2022 al 31/07/2024	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE - Sección Servicio de Atención al Cliente Yuty dependiente de la Agencia Regional Caazapá de la Dirección de Gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	**22 funcionarios**
Horario-Turno:	Horario fijo: 07:00 a 15:00 Horario Rotativo: 06:00 a 14:00 hs., 14:00 a 22:00 hs.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Optaciano Arzamendia Ramírez
Cedula de Identidad N°:	699.765
Dirección Particular/ Barrio:	Madrigal y Libertad
Departamento/ Ciudad:	Caazapá / Yuty
Teléfono/s:	0981-400419
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ramos Alfaro e/ Madrigal y Fulgencio Yegros
Departamento/ Ciudad:	Caazapá / Yuty
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 22-006-15 / Finca N° 3100
Superficie total del terreno (m2):	260 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	260 m2
Datos de la Escritura Pública	E. P. N° 17 - Folio 31 y sgte. Protocolo Comercial A
Georeferenciamiento:	-26° 36¨38,10¨¨ / -57° 14¨60,38¨¨
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 3417847 (CLOU) ; **NIS: 2013124** / A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de C. C. C. y/o Medidor	Junta de Saneamiento / A cargo de la ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea:	0547-252617 / 257496 / 257624 / 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 de ANDE
Servicio de Seguridad:	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Transporte públicos y privados
Características de la zona:	Urbano / Comercial
Vías de acceso:	Pavimento pétreo / Empedrado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	190 m2
Estacionamiento Usuarios:	Si - Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Mampostería cerámica - Columna de H°
Acceso Vehicular/ peatonal	En buen estado, acceso lado posterior
Veredas:	Pisos cerámicos (layota y lecherada)
Sanitarios (especificar cantidad):	3 (tres)
Instalación eléctrica:	Medidor Trifásico - 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 estado regular
Espacio disponible:	2 salones, 1 cocina/comedor, 3 baños, 3 oficinas, 1 oficina utilizado como depósito, amplio patio interno para estacionamiento vehicular.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble.
OBS.: El oferente se compromete a realizar el mantenimiento detallado en su Carta Oferta.	
Verificación a cargo de:	**Autorizado por:**

Abog. Gabriela K.
DSA/DAP1
DSA/DAP
ANDE

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP

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

Recomendó,

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades

Lic. César Gustavo Zena
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

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

RESOLUCIÓN ANDE/DSA/N° 13/2022

Asunción, 30 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 110/2022 PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O TÉCNICAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE YUTY/CAAZAPÁ - ID N° 415.651, AL OFERENTE OPTACIANO ARZAMENDIA RAMÍREZ.-

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° 132/2022;

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

Art. 1° Adjudicar, según el siguiente detalle:

Locador: Optaciano Arzamendia Ramírez.

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 Yuty/Caazapá.	24 Meses	5.300.000	127.200.000

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.

Arzamendia

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

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

P/ Secretaría General