ANDE - ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Asunción, Paraguay

CONTRATO N° 6237/2015

LOCACION DE INMUEBLE PARA DEPOSITO REGIONAL DE MATERIALES EN LA CIUDAD DE SAN IGNACIO, DEPARTAMENTO DE MISIONES, suscrito con la Firma

ZORAIDA ELVA GRIFFITH DE ARNOLD

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 53/2015.

AÑO 2015

CONTRATO

"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO REGIONAL DE MATERIALES EN LA CIUDAD DE SAN IGNACIO, DEPARTAMENTO DE MISIONES"

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

Lic. Graciela Vera
Secretaria General

Fernanda E. G. de Arnold

Contrato de Locación de Inmueble

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), con domicilio en Avenida España N° 1268 y Padre Cardozo, República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Víctor Raúl Romero Solís, en su carácter de Presidente, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 44 de fecha 19 de agosto del 2013, con Cédula de Identidad N° 658.632, denominado en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la señora Zoraida Elva Griffith de Arnold, con domicilio en Cabo Talavera esquina Eusebio Rivaldi, Ciudad de San Ignacio , Departamento de Misiones, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.681.654, denominada en adelante la 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;
(d) Dictamen y Notificación de Adjudicación.

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.

CLÁUSULA PRIMERA:

La LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la ruta N° 1 Francisco Solano López Km 22 e individualizado como Finca N° 499, Padrón N° 572, de la localidad de San Ignacio, Departamento de Misiones, con una superficie de 10.000 mts2, que será destinado para Depósito Regional de Materiales, en la Ciudad de San Ignacio, Misiones.

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo **250**, objeto del gasto específico **251**, incluido en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes cuarenta y tres millones doscientos mil (Gs. 43.200.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Año 2015, con **ID N° 294989.**

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación N° 53/2015, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), según Dictamen UOC/ANDE/N° 94/2015.

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

Lic. Graciela Vera
Secretaria General

Zoraida E. G. de Arnold

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes Un millón ochocientos mil (Gs. 1.800.000), IVA incluido.

El precio de las expensas se fija en la suma (*mensual*) de GUARANIES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. ***[N/A]***

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____ (Gs._____), pagaderos en). ***[N/A]***

El monto total del presente Contrato es de Guaraníes Cuarenta y tres millones doscientos mil (Gs. 43.200.000), IVA incluido.

La Forma y Condiciones de Pago se realizaran conforme al Punto 3. del Anexo 3 de la Carta de Invitación Estándar.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir de la firma del mismo, 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 ***(2015-2016-2017)*** *y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondientes a los años 2016 y 2017.*

Al término del primer año de vigencia del Contrato, 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.

CLÁUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03, modificado por el Art. 1º 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.

CLÁUSULA SEPTIMA:

La **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.

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

JG. GRACIELA VER
Secretaria General

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente correspondiente al inmueble individualizado como Finca N° **499**, Padrón N° **572,** provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactado.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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]*

CLÁUSULA OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la 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.

CLÁUSULA 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 LOCADOR.

CLÁUSULA 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 LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la 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.

CLÁUSULA 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 LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la 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 a la LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

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

Lic. [illegible] VERA
Secretaria General

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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 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 prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 04 días del mes de mayo de 2015.

ZORAIDA ELVA GRIFFITH DE ARNOLD
CI Nº 1.681.654

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Abog. GRACIELA VERA
Secretaria General

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

Ing. Jorge Gamarra
Director de Servicios
Administrativos