ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7514/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 81/2018

ID – 341538

Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente Dependiente de la Dirección de Gestión Regional, en las Localidades del Departamento de Cordillera/Piribebuy y Eusebio Ayala, Departamento de Paraguarí/Ybycui, Departamento Central/Itauguá y Departamento de Presidente Hayes/Villa Hayes - Ad Referéndum.

LOCADORA: ALCIDES CONCEPCIÓN ROMERO TOTTIL

ÍTEM 4

2019

CONTRATO N° 7514/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente Ing. Pedro Agustín Ferreira Estigarribia, con Cédula de Identidad Civil N° 600.386, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 14 de fecha 15 de agosto de 2018, con domicilio legal y especial en la Avda. 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 Alcides Concepción Romero Tottil, con Cédula de Identidad Civil N° 563.084, domiciliado en Virgen del Rosario y Beatriz Benítez, Itaugúa, Departamento de Central, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

(c) los datos cargados en el SICP;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Virgen del Rosario y Beatriz Benítez e individualizado como Finca N° 1411 / Cta. Cte. Catastral N° 27-049-01, de la cuidad de Itauguá del Departamento de Central, con una superficie de 673,5 m2, que será destinado para local de la **Sección Servicio de Atención al Cliente Itauguá, dependiente de la Agencia Regional Central 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 Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 341538.**

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 81/2018**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP N° 5299/2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de ₲ 10.000.000 (guaraníes diez millones) IVA incluido, conforme detalle:

Ítem	Localidad	Unidad De Medida	Cantidad	Monto Mensual (IVA incluido) ₲	Precio Total (IVA incluido) ₲
4	Itauguá / Dpto. de Central	Mes	24	10.000.000	240.000.000

El monto total del presente contrato es de ₲ 240.000.000 (guaraníes doscientos cuarenta millones), IVA incluido.

La forma o condiciones de pago se realizarán conforme al ítem 3 del ANEXO 3 de la Carta Invitación Estándar

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses**, a partir del 01 de enero del 2019 hasta el 31 de diciembre del 2020, 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 **(2019 y 2020)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año **2020.**

Al término del primer año de vigencia del Contrato y 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.

El reajuste será aplicada utilizando la presente formula:

$$Cr = C\ (1+Vi/100)$$

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.

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

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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 (Junta de saneamiento), provisión de energía eléctrica, Medidor N° 1887191 (Ampy) / NIS 2603685, Medidor N° 1887196 (Ampy) / NIS 2603686, Medidor N° 1887167 (Ampy) / NIS 2603687, Medidor N° 2617619 (Clou) / NIS 1530933, servicio de telefonía COPACO del N° (0294) 220862, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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:

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

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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 de conformidad 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 Art. 123 del Decreto N° 21909/03).

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.

En testimonio se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 18 MAR. 2019

Señor Alcides C. Romero Tottil
C.I. N° 563.084
RUC 563.084-1
Locador

Ing. Pedro A. Ferreira E.
Presidente

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Carlos D. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General