ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko´ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N° 7036/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 73/2017

ID -335922

PARA OFICINAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.

LOCADOR: MONTANA S.A.

2017

Contrato N° 7036/2017

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Víctor Raúl Romero Solís, Cedula de Identidad civil N° 658.632, nombrado en el cargo por el Decreto del Poder Ejecutivo N° 44 de fecha 19 de agosto del 2013, 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 Antonio Woitas, Cedula de Identidad Civil N° 335.293 en representación de Montana S.A., domiciliado en Guido Spano N° 2565 e/ Emeterio Miranda y Gumersindo Sosa, de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;

(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) 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;

(f) Adenda N° 1.

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Padre Cardozo N° 379 c/Avda. España, Distrito de San Roque de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay e individualizado como Finca N° 22552 Cta. Cte. Catastral N° 12-0907-54, con una superficie de 590 metros cuadrados, que será destinado para usufructo de **Oficinas Técnicas y Administrativas en la ciudad de Asunción.**

Ing. Raquel Almeida M.
Dpto. Administración de Propiedades DLRAP

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el rubro presupuestario 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2017/19686, del Presupuesto del Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 492/2017 de fecha 25 de setiembre de 2017, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2018 y 2019, respectivamente.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 335922.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 73/2017**, convocado por la ANDE, según Resolución N° 4710/2017. La Adjudicación fue realizada según Resolución P/CP/N° 4770/2017.

CUARTA:

Ítem	Oferente	Localidad	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	Precio Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
1	MONTANA S.A.	ASUNCIÓN	MES	24	56.000.000	1.344.000.000

El monto total de la adjudicación asciende a: **₲.** 1.344.000.000 (guaraníes un mil trescientos cuarenta y cuatro millones) IVA incluido.

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de ***veinticuatro (24) meses*** a partir de la fecha 09/11/2017 hasta el 08/11/2019, 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 (2017, 2018 y 2019). Las partidas presupuestarias previstas para los ejercicios 2018 y 2019 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 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.

Ing. Rafael Almeida N.
Administración de Propiedades DL/DAP

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General

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 de la Cta. Cte. Ctral N° N° 12-0907-54/Finca N° 22552, provisión de energía eléctrica de los medidores Marca ZN N°s. 2264977, 2264980, 2264978, 2264979, 2264982 y de la Marca ISKRA N°s 2357679, 2358543 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]

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

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.

Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DL/DAP

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

Lic. GRACIELA OVIEDO
Secretaria General

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 Art. 123 del Decreto N° 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 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 27 NOV. 2017

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Antonio Woitas
C.I. N° 335.293
Montana S.A.
RUC 80020542-1

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

Ing. Jorge Daniel López Duarte
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DL/DAP