ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

ANDE

CONTRATO N° 7538/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 82/2018

ID – 342176

Oficinas de Servicios de Atención al Cliente San José de los Arroyos, Departamento de Caaguazú.

LOCADOR: JORGE FIDELINO OJEDA CARDOZO

2019

Contrato N° 7538/2019

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 Jorge Fidelino Ojeda Cardozo, con Cédula de Identidad Civil N° 958.591, con domicilio en la Calle Cruz Roja Paraguaya N° 1307, Barrio Maria Ángela de la Ciudad de San Lorenzo, 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:

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la Calle Carlos Antonio López de la Ciudad de San José de los Arroyos del Departamento de Caaguazú, con una superficie total de 789 m2, que cuenta con superficie edificada de 156 m2, identificado como Finca N° 3357 - Cta. Cte. Ctral. N° 21-0014-10, que será destinado para Oficina del Servicio de Atención al Cliente San José de los Arroyos, dependiente de la Agencia Regional Caaguazú de la Dirección de Gestión Regional.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el rubro presupuestario 17002 – 251 – 30, con referencias N° 2019/00466 – 2020/00123, 2021/0035 y 2022/0003 incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de ₲ 136.800.000 (Guaraníes Ciento treinta y seis millones ochocientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 342176 y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2020, 2021 y 2022.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 82/2018, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), según Dictamen y Resolución UOC/ANDE N° 709/2018. La Adjudicación fué realizada según Dictamen y Resolución UOC/ANDE/N° 40/2019.

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

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

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

CUARTA:

Ítem	Localidad	Precio Unitario Mensual (IVA incluido) ₲	Cantidad (Meses)	Precio Total (IVA incluido) ₲
1	San José de los Arroyos/ Caaguazú	3.800.000.-	36	136.800.000.-

El monto total del presente contrato es de ₲ 136.800.000 (Guaraníes ciento treinta y seis millones ochocientos mil), 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 36 (treinta y seis) meses, a partir del 05 de marzo de 2019 hasta el 04 de marzo de 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley N° 2051/03.

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2019-2020-2021-2022). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2020, 2021 y 2022 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dichos años.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, a pedido 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 Art. 46° de la Ley N° 2051/03. El reajuste será de la siguiente manera:

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

Referencia:

Cr: Canon reajustado

C: Canon actual

Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros [1]

(1) Fuente Banco Central del Paraguay

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

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

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

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) Asumir el costo por servicio de limpieza del inmueble arrendado, 3 (tres) veces por semana, de 13 a 15hs.

f) 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, correspondiente al inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 21-0014-10, provisión de energía eléctrica del **NIS 1075477**, consumo de línea telefónica N° 0523-230752, 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].

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. Carlos A. Jiménez
Depto. Servicios Generales y Transporte
Jefe

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

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 de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada uno y anexos, de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 29 MAR. 2019

Jorge Fidelino Ojeda Cardozo
C. I.C. N°: 958.591
RUC: N° 958.591-5

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. LUIS DANIEL TORRES
p/Presidente

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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ignacio Mendoza Z.
Div. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

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