ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapera ko'aga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N° 6888/2016

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE Nº 65/2016

ID -304293

OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O DEPÓSITOS REGIONALES EN ASUNCIÓN Y LOS DEPARTAMENTOS DE GUAIRÁ, CORDILLERA, CAAZAPÁ, SAN PEDRO, CENTRAL, CONCEPCIÓN, PRESIDENTE HAYES, CAAGUAZÚ Y ALTO PARANÁ – AD REFERÉNDUM.

LOCADOR: EPIFANIA RODRIGUEZ VDA. DE ROJAS.

ITEM: 10 – ITURBE / GUAIRÁ.

2016

Contrato N° 6888/2016

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Víctor Raúl Romero Solís, Cedula de Identidad civil Nº 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 Nº 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 la Señora Epifanía Rodríguez de Rojas, con Cédula de Identidad Nº 309.154, domiciliado en Tte. Primero López c/ 12 de Octubre, Iturbe, Departamento de Guairá, 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) 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) 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una fracción del inmueble de su propiedad situado en Tte. Primero López c/ 12 de Octubre de la ciudad de Iturbe, Departamento de Guaira e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 20-0049-09 y 20-0049-12 – Finca N° 903 y N° 1304, con una superficie de 400 y 200 metros cuadrados, que será destinado para la Oficina Administrativas de la ANDE: Servicio de Atención de Reclamos Iturbe (Distribución) y Servicio de Atención al Cliente Iturbe (Comercial), dependientes del Departamento de Distribución Regional Guairá y el Departamento Comercial Regional Guairá respectivamente. La fracción del inmueble cedido en locación tiene una superficie de 132 m2 y 200 m2; consta de 6 (seis) dependencias y el acceso vehicular.

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°304293.

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

Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DUDAP

Lic. Luis Rojas Ibarra
Director de Servicios Administrativos

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 65/2016**, convocado por ANDE, según Resolución P/CP/N° 4164/2016. La Adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 4308/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija conforme al siguiente detalle:

Ítem	Oferente	Localidad	Cantidad (Meses)	Precio Unitario Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
10	Epifanía Rodríguez de Rojas	Iturbe/ Guairá	24	2.700.000.-	64.800.000.-

Por un monto total de ₲ 64.800.000 (guaraníes sesenta y cuatro 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 veinticuatro (24) meses a partir del 02/01/2017, 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 y 2018) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2017 y 2018 - Ad Referéndum.

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 N° 2051/2003. El reajuste será aplicable 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 (1)

(1) Fuente Banco Central del Paraguay.

Vi= Variación Final x 100 -100

Variación Inicial

Ing. Jorge Darío López Duarte
Jefe Dpto. de Servicios Generales y Transporte

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Lic. Luis Rojas Ibarra
Director de Servicios Administrativos

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.

f) Pago por el servicio de agua corriente.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica, N° de Medidor / NIS: N° 1607934-LANDYS, y pago por el servicio de telefonía COPACO del N° 0546-256.051, 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.

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

Lic. Luis Rojas Ibarra
Director de Servicios Administrativos

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

Lic. GRACIELA VERA
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 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 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 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 16 FEB. 2017

Epifanía R. de Rojas

Epifanía Rodríguez de Rojas

C.I. Nº 309.154

RUC: 309154-6

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

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

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

Lic. Luis Rojas Ibarra
Director de Servicios Administrativos

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General