**ANDE**

**ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD**
DIRECCION DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

**NOTA UOC/DCO/ANDE/ N° 22/2020**

Asunción, 10 de junio de 2020

Señor
Abg. Pablo Seitz Ortíz, Director
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Asunción, Paraguay

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, con relación a la Nota DNC N° 9419/2020 de fecha 1/06/2020, en la cual nos informan que el presente llamado ha sido verificado, pero de momento no será difundido a través del SICP por las observaciones realizadas, al respecto la Unidad Técnica aclara lo siguiente:

Con relación a las observaciones de los Puntos 1, 2, 3, y 4 se anexa a la presente, la documentación pertinente al efecto.

Con relación a la observación en el Punto 5, se comunica que la solicitud del documento está incluido en el Anexo 1 punto 10 literal l).

Con relación a la observación en el Punto 6, se comunica que la solicitud del documento está incluida en la proforma del contrato Cláusula Décimo Cuarta.

Hacemos propicia la ocasión para saludarle muy atentamente.

C.P. Liliana Rocio Ortiz B.
**Responsable UOC/ANDE**

DCP / UOC ANDE Unidad Operativa de Contratación

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2624 – 217 2079 – Fax. 205 790 - E-mail: www.ande.gov.py

**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 80/2020**

## DICTAMEN DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Dando continuidad al Dictamen UOC/ANDE/N° 80/2020 de fecha 29 de abril de 2020 y en atención a la Resolución DNCP N° 1890/2020 "*POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03*", emitimos el siguiente parecer:

La Unidad Técnica Solicitante, el Departamento de Administración de Propiedades, dependiente de la División de Servicios Generales y Transporte de la Dirección de Servicios Administrativos, ha realizado la construcción de su Precio Referencial de la siguiente manera:

*"...por tratarse de un "Llamado a Locación de Inmueble Determinado" puede considerarse dentro del punto establecido en el Anexo de la Resolución N° 1890/2020, en donde expresa:*

*Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencias en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el encargado de la UOC*

*Los inmuebles propuestos para el presente Llamado a Locación de Inmueble Determinado, corresponden a Locales actualmente arrendados por la ANDE, siendo el canon mensual (actualmente vigente y propuesto para la renovación), conforme al siguiente detalle:*

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ítems** | **Contratos Vigentes N°** | **Departamentos / Localidades** | **Canon Mensual Actual c/IVA (₲)** | **Canon Mensual previsto para Nuevo Llamado c/IVA (₲)** | **Variación Mensual del Canon (%)** | **Monto Total Previsto c/IVA (₲)** | **Vigencia prevista para el Nuevo Llamado** |
| 1 | LID N° 57/2015 Contrato N° 7547/2019 | Alto Paraná - San Alberto | 8.160.800 | 9.000.000 | 10% | 324.000.000 | 36 meses |
| 2 | LID N° 57/2015 Contrato N° 7548/2019 | Canindeyú / Katueté | 4.080.400 | 5.000.000 | 23% | 180.000.000 | 36 meses |
| 3 | LID N° 57/2015 Contrato N° 7549/2019 | Alta Paraná / Hernandarias | 3.570.350 | 4.500.000 | 26% | 162.000.000 | 36 meses |
| | | | | | **Total - IVA incluido, ₲.** | **666.000.000** | |
| Columna 7 = Columna 5 * 36 meses (Vigencia prevista) | | | | | | | |

***Justificativas, respecto a la variación en el canon mensual de arrendamiento:***

*Radica esencialmente en:*

**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 80/2020**

- *Mejoras edilicias realizadas por los Locadores / oferentes.*
- *Aumento del porcentaje del Impuesto al Valor Agregado (las locaciones, de ser gravados con I.V.A. del de 5%, pasaron a ser gravados con IVA del 10%), conforme establecido en la Ley N° 6380/19 "DE MODERNIZACION Y SIMPLIFICACION DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL", cuya aplicación rige desde el mes enero de 2020.*

*En base a lo precedentemente expuesto, a criterio de esta Unidad Administradora de Contrato, habiendo efectuado la verificación de las mejoras / ampliaciones edilicias realizadas por los Locadores / Oferentes, como así también el relevamiento de los datos técnicos, a fin de certificar que los referidos inmuebles reúnan las condiciones exigidas para la continuidad de su uso como Oficina Regional de la ANDE; tales como: ubicación en lugar estratégico, disposición de servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, comunicación, etc.), espacio físico funcional y adecuado, cuyo resultado forma parte del* ***PBC*** *propuesto como "Planilla de Verificación - Datos Técnicos del Inmueble", los cánones (precios ofertados) resultan razonables."*

Asimismo, la Unidad Administrativa manifiesta que: *"Los inmuebles objeto del presente llamado, son locales actualmente arrendados/utilizados por la ANDE, cuyos contratos iniciales fueron renovados por 2 (dos) periodos consecutivos (límite de periodo de renovación establecida en la Ley 2051/03 Art. 47). A continuación se detallan los contratos relacionados:*

| Inmueble Alquilado en San Alberto (ITEM 1) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LID N° | Contrato N° | Vigencia | | Observaciones |
| | | Desde | Hasta | |
| 57/2015 | 6380/2015 | 01/01/2016 | 30/06/2017 | Contrato Inicial |
| | 6932/2017 | 01/07/2017 | 31/12/2018 | Primera Renovación |
| | 7547/2019 | 01/01/2019 | 30/06/2020 | Segunda Renovación |

| Inmueble Alquilado en Katueté (ITEM 2) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LID N° | Contrato N° | Vigencia | | Observaciones |
| | | Desde | Hasta | |
| 57/2015 | 6381/2015 | 01/01/2016 | 30/06/2017 | Contrato Inicial |
| | 6933/2017 | 01/07/2017 | 31/12/2018 | Primera Renovación |
| | 7548/2019 | 01/01/2019 | 30/06/2020 | Segunda Renovación |

| Inmueble Alquilado en Hernandarias (ITEM 3) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LID N° | Contrato N° | Vigencia | | Observaciones |
| | | Desde | Hasta | |
| 57/2015 | 6382/2015 | 01/01/2016 | 30/06/2017 | Contrato Inicial |
| | 6934/2017 | 01/07/2017 | 31/12/2018 | Primera Renovación |
| | 7549/2019 | 01/01/2019 | 30/06/2020 | Segunda Renovación |

*Conforme a ello, teniendo en cuenta que la ANDE no dispone de Locales propios en estas ciudades, y ante la necesidad Institucional, ineludible, en mantener sus Oficinas Regionales, a fin de garantizar la prestación del Servicio de provisión de Energía Eléctrica y la atención oportuna a los usuarios de la zona, se está gestionado un Nuevo Llamado (LID N° 89/2020 – en proceso) para la continuidad de las Locaciones respectivas.*

*Para la finalidad pretendida por la ANDE, tales inmuebles ofrecen características y condiciones únicas en estas zonas, como ser: Espacio físico adecuado (para oficina y almacenamiento de materiales de Distribución), ubicación estratégica, que facilita la concurrencia de los usuarios a los locales, como así*

**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 80/2020**

*también para la pronta atención de los reclamos de distribución. Precisamente que por estas condiciones y características, todos los Llamados a Locación de Inmuebles de la ANDE se realiza bajo la modalidad de **DETERMINADO**. Además de ello, mencionamos que los Locadores (a efectos de este proceso, Oferentes), a fin de satisfacer las necesidades de la ANDE, han realizado mejoras edilicias en cada inmueble Locado.*

*Igualmente, es importante mencionar que el eventual cambio de Local (dejar de alquilar un inmueble para alquilar otro), conlleva a la ANDE a incurrir en otros gastos; como ser: instalaciones de red de fibra óptica, telefonía, etc. (para lo cual deben ser comisionados funcionados técnicos, desde Asunción), costo de mudanza, adecuación de mobiliarios, cartelería, etc."*

Conforme a la Resolución DNCP N° 1494/2018 que menciona: *"Artículo 1°.- APROBAR el procedimiento para locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretender alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales."*, la Unidad Técnica Solicitante ha identificado y justificado los inmuebles para la locación determinada.

Se adjunta documentos respaldatorios tales como Contratos y cuadro de costos proveídos por la Unidad Técnica solicitante.

Por lo expuesto, esta UOC considera que la metodología utilizada por la Unidad Técnica Solicitante para la estimación del precio referencial del presente llamado, se ajusta a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1890/2020 y ha citado los motivos por los cuales los inmuebles son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la institución.

C.P. Liliana R. Ortiz B.
Dirección de Contrataciones Públicas

ANDE

# ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

■ GOBIERNO
■ NACIONAL

Paraguay de la gente

## CONTRATO N° 7547/2019

## LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

## ANDE N° 57/2015

## ID -298794

**RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6932/2017, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALIDADES DE SAN ALBERTO – ALTO PARANÁ.**

**LOCADOR:** Edgar Sochtig en representación de Sorge Sochtig

Ítem 1

## 2019

# CONTRATO N° 7547/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente Ing. Pedro Agustín Ferreira Estigarribia, con Cédula de Identidad Civil Nº 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 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, el señor Sorge Sochtig, con Cédula de Identidad Civil N° 1.827.795, representado en este acto por el señor Edgar Sochtig, con Cédula de Identidad Civil N° 3.186.379, domiciliado en Avda. Mariscal López c/ Simón Bolivar de la Ciudad de San Alberto, Departamento de Alto Paraná, 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 un inmueble de su propiedad, situado en la Avda. Mcal López c/ Simón Bolívar de la ciudad de San Alberto Departamento de Alto Paraná, individualizado como Finca N° 586, Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0121-04, con una superficie total de 1500 m2, que cuenta con superficie edificada de 225 m2, que será destinado para Oficinas Administrativas de la Sección de Servicio de Atención al Cliente San Alberto, dependiente de la Agencia Regional Alto Paraná de la Dirección de Gestión Regional.

## SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir la renovación de locación del inmueble será con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/00451/00453/00454 del Presupuesto del Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del Presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 116/2019, de fecha 25 de febrero de 2019, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2020.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 298794.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
Tel(0982) 866 157
San Alberto Paraguay

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

**TERCERA:**

El presente contrato tiene como objeto la renovación del Contrato N° 6932/2017, originado en el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 57/2015, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE). La Renovación del Contrato fue realizada por Resolución P/CP/N° 5342/2018.

**CUARTA:**

| Locador | Localidad/ Departamento | Contrato N° | Canon Mensual Actual (IVA incluido) ₲ | Canon Mensual Renovación (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación Año 2019 (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación Año 2020 (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación (IVA incluido) ₲ | Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Edgar Sochtig en representación de Sorge Sochtig | San Alberto/ Alto Paraná | 6932/2017 | 8.160.800 | 8.160.800 | 97.929.600 | 48.964.800 | 146.894.400 | 01/01/2019 al 30/06/2020 |

El monto total del presente contrato es de ₲ 146.894.400 (Guaraníes ciento cuarenta y seis millones ochocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos), IVA incluido.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses, a partir del **01 de enero del 2019** hasta el **30 de junio del 2020**.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual **2019-2020** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2020.

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 Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003. 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 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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Edgar Sochtig
RUC 3186379-9
Tel(0982) 866 157
San Alberto Paraguay

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

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

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

**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) Asumir el costo por servicio de limpieza del inmueble arrendado.

f) Asumir el costo por el servicio de recolección de residuos sólidos del inmueble arrendado.

g) 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 - Pozo Artesiano, provisión de energía eléctrica NIS 2462057 y NIS 2462052; por consumo de la línea telefónica 0677-20276 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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GUIEN
Secretaria General

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
CI 1008821866 157
Paraguay

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

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

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

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 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 5 ABR. 2019

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
Tel/0982 855 127
San Alberto - Paraguay

**Edgar Sochtig**
**C.I.C. N° 3.186.379**
**RUC N° 3.186.379-5**
**en representación de**
**Sorge Sochtig**
**C.I.C. N° 1.827.795**

Ing. Pedro A. Ferreira
Presidente

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

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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

ANDE ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

# CONTRATO N° 7548/2019

# LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

# ANDE N° 57/2015

# ID -298794

**RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6933/2017, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALIDADES DE KATUETÉ – CANINDEYÚ.**

**LOCADOR:** Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder

Ítem 2

# 2019

# Contrato N° 7548/2019

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 Nº 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 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 Iga Eulina Strieder, con Cédula de Identidad Civil N° 3.501.198, representada en este acto por la señora Neiva Striedes Knebel, con Cédula de Identidad Civil N° 2.321.978, domiciliada en la calle Cnel. Cubas Barboza y Padre Fidel Maiz de la Ciudad de Katueté, Departamento de Canindeyú, denominada 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 un inmueble de su propiedad, situado en la calle Luis Alberto del Paraná y Perpetuo Socorro – Barrio Centro de la ciudad de Katueté, Departamento de Canindeyú, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 31-0206-14, con una superficie total de 600 m2, que cuenta con superficie edificada de 160 m2, que será destinado para Oficinas de la Sección de Servicio de Atención al Cliente Katueté, dependiente de la Agencia Regional Canindeyú de la Dirección de Gestión Regional.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir la renovación de locación del inmueble será con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/00451/00453/00454 del Presupuesto del Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del Presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 116/2019, de fecha 25 de febrero de 2019, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2020.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 206794.

Lic. MA. TERESA PRALIDO
Secretaria General

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

**TERCERA:**

El presente contrato tiene como objeto la renovación del Contrato N° 6933/2017, originado en el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 57/2015, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE). La Renovación del Contrato fue realizada por Resolución P/CP/N° 5342/2018.

**CUARTA:**

| Locador | Localidad/ Departamento | Contrato N° | Canon Mensual Actual (IVA incluido) ₲ | Canon Mensual Renovación (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación Año 2019 (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación Año 2020 (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación (IVA incluido) ₲ | Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Iiga Eulina Strieder, representada por Neiva Striedes Knebel | Katueté/ Canindeyú | 6933/2017 | 4.080.400 | 4.080.400 | 48.964.800 | 24.482.400 | 73.447.200 | 01/01/2019 Al 30/06/2020 |

El monto total del presente contrato es de ₲ 73.447.200 (Guaraníes setenta y tres millones cuatrocientos cuarenta y siete mil doscientos), 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 18 (dieciocho) meses, a partir del **01 de enero del 2019** hasta el **30 de junio del 2020.**

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual **2019-2020** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2020.

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 Artículo 46 de la Ley Nº 2051/2003. 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

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

**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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GOOD
Secretaria General

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

**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) Asumir el costo por servicio de limpieza del inmueble arrendado.
f) Asumir el costo por el servicio de recolección de residuos sólidos del inmueble arrendado.
g) 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 del NIS 2028852, consumo de las líneas telefónicas N° 0471-234127 y 0471-234206, 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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE MENDOZA
Secretaria General

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

Ing. Pedro A. Cuevas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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

**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 5 ABR. 2019

**Nejva Striedes Knebel**
**C.I.C. N° 2.321.978**
**en representación de Ilga Eulina Strieder**
**C.I.C. N° 3.501.198**
**RUC N° 3501198-0**

Ing. Pedro A. Ferreira E.
Presidente

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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

ANDE ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

# CONTRATO N° 7549/2019

# LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

# ANDE N° 57/2015

# ID -298794

**RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6933/2017, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALIDADES DE HERNANDARIAS – ALTO PARANÁ.**

**LOCADOR:** EMILSE VERA DE ÁLVAREZ

Ítem 3

# 2019

# Contrato N° 7549/2019

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 Nº 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 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 Emilse Vera de Álvarez, con domicilio en Avda. Fulgencio Yegros e Independencia Nacional, Ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná, con Cédula de Identidad Civil N° 2.065.493, denominada 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 un inmueble de su propiedad, situado en la Avda. Fulgencio Yegros c/ Paraguarí de la Ciudad de Hernandarias, Dpto. de Alto Paraná, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 26-280-13, con una superficie total de 625 m2, que cuenta con superficie edificada de 308 m2, que será destinado para Oficinas Administrativas de la Sección de Servicio de Atención al Cliente Hernandarias, dependiente de la Agencia Regional Alto Paraná de la Dirección de Gestión Regional.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir la renovación de locación del inmueble será con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/00451/00453/00454 del Presupuesto del Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del Presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 116/2019, de fecha 25 de febrero de 2019, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2020.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 298794.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

**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) Asumir el costo por servicio de limpieza del inmueble arrendado.

f) Asumir el costo por el servicio de recolección de residuos sólidos del inmueble arrendado.

g) 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 del NIS 2115696; consumo de la línea telefónica 0631-20982 / 0631-22658 / 0631-23531, 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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

**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 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 5 ABR. 2019

**Emilse Vera de Álvarez**
**C.I. N° 2.065.493**
**RUC N° 2065493-6**

Ing. Pedro A. Ferreira E.
Presidente

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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

**TERCERA:**

El presente contrato tiene como objeto la renovación del Contrato N° 6934/2017, originado en el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 57/2015, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE). La Renovación del Contrato fue realizada por Resolución P/CP/N° 5342/2018.

**CUARTA:**

| Locador/a | Localidad/ Departamento | Contrato N° | Canon Mensual Actual (IVA incluido) ₲ | Canon Mensual Renovación (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación Año 2019 (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación Año 2020 (IVA incluido) ₲ | Monto Total Renovación (IVA incluido) ₲ | Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Emilse Vera de Álvarez | Hernandarias/ Alto Paraná | 6934//2017 | 3.570.350 | 3.570.350 | 42.844.200 | 21.422.100 | 64.266.300 | 01/01/2019 Al 30/06/2020 |

El monto total del presente contrato es de ₲ 64.266.300 (Guaraníes sesenta y cuatro millones doscientos sesenta y seis mil trescientos), IVA incluido.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses, a partir del **01 de enero del 2019** hasta el **30 de junio del 2020**.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual **2019-2020** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondientes al año 2020.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, y 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 Artículo 46 de la Ley Nº 2051/2003. 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 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.

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