ANDE - ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Asunción, Paraguay

CONTRATO N° 5531/2013

RENOVACION DE LA LOCACION DE INMUEBLE PARA USUFRUCTO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS, suscrito con la Firma

JORGE FIDELINO OJEDA C.

LOCACION DE INMUEBLE N° 43/2013

AÑO 2015

Contrato

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), domiciliada en Avda. España Nº 1268 y Padre Cardozo, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente el Ing. Victor Raúl Romero Solís, con Cédula de Identidad Nº 658.632, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 44 de fecha 19 de agosto de 2013, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor Jorge Fidelino Ojeda Cardozo, con Cédula de Identidad N° 958.591, domiciliado en la calle Carlos Antonio López, ciudad de San José de los Arroyos, representado para este acto por el mismo , 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) Carta Invitación y Anexos ;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

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 Carlos Antonio López e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 21-0014-10, de la Ciudad de San José de los Arroyos del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 720 metros cuadrados, que será destinado para Local de la Oficina Administrativa de la Ciudad de San José de los Arroyos.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo **17002 – 251 - 2015/00393 2016/00057 2017/00004**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Setenta y nueve millones doscientos mil (Gs. 79.200.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del presente ejercicio con el ID Nº 264208.

TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la renovación de Locación de referencia, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 43/2013, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), con Dictamen UOC/ANDE/N° 944/2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Tres millones trescientos mil (Gs. 3.300.000), IVA incluido.

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de GUARANIES_____ (G._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. ***[N/A]***

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____ (G._____), pagaderos en*).[N/A]*

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Setenta y nueve millones doscientos mil (Gs. 79.200.000), IVA incluido.

Ariel José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

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

La Forma y Condiciones de Pago:

Las formas y condiciones de pago al Locador en virtud del Contrato serán las siguientes:

El lugar de presentación de las facturas: Mesa de Entradas de la ANDE, sito en Planta Baja, Sede Central, Avda. España N° 1268 esquina Padre Cardozo, en el horario de atención de 07:00 hs. a 15:00 hs. de lunes a viernes.

El pago de las facturas se hará en guaraníes de la siguiente manera:

***a)** Dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la presentación de las respectivas facturas legales.*

***b)** La Unidad que administra el Contrato, respetando el plazo indicado precedentemente en el numeral a), se expedirá sobre las facturas en un plazo no mayor de diez (10) días calendario de la recepción. Si existiere una diferencia sobre el monto facturado, deberá devolver la misma bajo constancia escrita o solicitar una nota de crédito o una factura complementaria. Asimismo, si los documentos presentados son insuficientes serán devueltos al Locador bajo constancia escrita para la rectificación correspondiente. En este caso, el plazo para el pago queda interrumpido sin responsabilidad alguna para la Contratante hasta la fecha de presentación de los documentos que cumplan con lo requerido.*

***c)** Se retendrá en concepto de contribución, el equivalente a cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en el Art. 1 de la Ley N° 3439/07, que modifica el Art. 41 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.*

***d)** El Locador para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 2421/04 y sus reglamentaciones, en lo referente a los comprobantes que expidan por las ventas que efectúen y/o servicios que presten a la Institución*

La Contrante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, a partir del 16/01/2015 hasta el 15/01/2017, *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 **(2016-2017)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2016.*

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.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

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

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. Catastral Nº 21-0014-10, la provisión de energía eléctrica del medidor Nº 19-30-407 y por el consumo de línea telefónica N° 0523-230752 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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 del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 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.

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 Nº 2051/03.

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Jorge Daniel López
Jefe Div. de Servicios Generales y Transp.

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 Nº 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de 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 prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 05 días del mes de marzo de 2015.

JORGE FIDELINO OJEDA CARDOZO
CI: 958.591
RUC: 958591-5

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Ing. Jorge Gamarra
Director de Servicios
Administrativos

Administración Nacional de Electricidad – ANDE

Arq. José Estigarribia
Dpto. de Servicios Generales

Ing. Jorge Daniel López Di
Jefe Div. de Servicios
Generales y Transp