ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

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

CONTRATO N° 6933/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 57/2015

ID -298794

RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6381/2015, A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS DE LA SECCIÓN DE SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE KATUETÉ DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL CANINDEYÚ DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

LOCADOR: Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder

2017

Contrato N° 6933/2017

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, con Cédula de Identidad Civil N° 658.632, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 44 de fecha 19 de Agosto de 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 la Señora Ilga Eulina Strieder, representada por Neiva Striedes Knebel, domiciliada en Katueté, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por la Señora Neiva Striedes Knebel, con Cédula de Identidad N° 2.321.978, 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) Carta Invitación y Anexos ;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios
(d) La resolución de Renovación del Contrato emitida por la Contratante.

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.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Katueté, Departamento de Canindeyú, e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 31-0206-14 Finca N° xxx, de la misma Ciudad, del Departamento de Canindeyú, con una superficie edificada de 600 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.

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir la renovación de locación del inmueble será con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2017/11410 del Presupuesto del Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del Presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 81.1/2017, de fecha 6 de junio de 2017, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2018.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 298794.

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

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la renovación de Locación de referencia, resultado del proceso de 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° 4518/2017.

CLÁUSULA CUARTA:

Loc. N°	Locador	Localidad / Departamento	Contrato N°	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2017 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2018 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2017/2018 ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato
57/2015	Ilga Eulina Strieder, representada por Neiva Striedes Knebel	Katueté/ Canindeyú	6381/2015	4.000.000	24.000.000	48.000.000	72.000.000	01/07/2017 al 31/12/2018

Por un monto total de ₲ 72.000.000 (setenta y dos millones de guaraníes), IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del ***01 de julio del 2017*** hasta el 31 ***de diciembre del 2018.***

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (**2018)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2018.

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 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

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

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General

CLÁUSULA 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° (Junta de Saneamiento), provisión de energía eléctrica del Medidor N° 803072 INEPAR - NIS N° 2028852; por consumo de la línea telefónica 0471-234127 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.*

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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. Carlos M. Jimenez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

P/A Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DI/SAP

Lic. GUADALUPE VERA
Secretaria General

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Nieva Striedes Knebel
C.I. N° 2.321.978
En representación de Ilga Eulina Strieder
RUC N° 3501198-0

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General

P/A Ing. Raquel Almeida N.
Dpto. Administración de Propiedades DUBAP

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

Ing. Jorge Daniel López Duarte
Dirección de Servicios Administrativos
Director