ANDE **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD**

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

CONTRATO N° 7072/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 47/2014

ID -269331

OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALIDADES DE FUERTE OLIMPO (ALTO PARAGUAY), MARISCAL ESTIGARRIBIA (BOQUERÓN), HORQUETA (CONCEPCIÓN) Y CAAPIIBARY (SAN PEDRO).

LOCADOR: ANA DELIA OLMEDO DE SORIA

ITEM 3.

2017

Contrato N° 7072/2017

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 Nº 44 de fecha 19 de Agosto de 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 firma Unipersonal de la Sra. Ana Delia Olmedo de Soria, domiciliada en la Calle 16 Km. 75, Ciudad de Horqueta, Concepción, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. Ana Olmedo de Soria, con Cédula de Identidad Nº 2.437.483, denominada en adelante "EL 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) La resolución de adjudicación 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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 16 Km. 75, Compañía Arroyito, Ciudad de Horqueta e individualizado como finca Nº 7703, Cta. Cte. Catastral Nº 10.367, de la ciudad de Horqueta, del Departamento de Concepción, con una superficie de 450 m2 (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), que será destinado para local de la Oficina Administrativa de la ciudad de Horqueta.

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO (Art. 37, inciso a) de la Ley 2051/03).

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato será cubierto con fondos del rubro 17002.251 - 00 - 30 - 001 - 2017/23757 del Presupuesto de Programas de Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 109.1/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2018 y 2019.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **269331**.

TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN (Art. 37, inciso b) de la Ley N° 2051/03).

El presente contrato tiene como objeto la renovación de la Locación de referencia, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 47/2017, convocado por la ANDE según Resolución P/CP/N° 2597/2014. La Adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 4810/2017.

Ing. César Ortiz
Jefe Propiedades

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

CUARTA: PRECIO (Art. 37, inciso c) de la Ley 2051/03).

Ítem 3:

Locación Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2017 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2018 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
47/2014	Ana Delia Olmedo de Soria	Horqueta/ Concepción	2.200.000	2.200.000	26.400.000	15.400.000	44.000.000	01/12/2017 al 31/07/2019

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **(20) meses** a partir del 01 de diciembre de 2017 hasta el 31 de julio de 2019, 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 y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2018 y 2019.**

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.

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.

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 10.367, provisión de energía eléctrica del medidor N° 1628339 y por consumo de la línea telefónica N° (0975) 531.485 y (0983) 343.851, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

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: CUASALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO (Art. 37, inciso k), Ley N° 2051/03).

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.

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.

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General

DECIMO TERCERA: (Art. 37, inciso I), Ley N° 2051/03).

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 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 19 DIC. 2017

Ana Delia Olmedo de Soria
C.I. N° 2.437.483
RUC N° 2.437.483-0

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Ing. VICTOR ROMERO SOLIS
Presidente

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Ing. Jorge Daniel López Duarte
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº-- 4810

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6482/2016 – (ITEM 3), SUSCRITO CON LA SEÑORA ANA DELIA OLMEDO DE SORIA, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 47/2014, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALIDADES DE FUERTE OLIMPO (ALTO PARAGUAY), MARISCAL ESTIGARRIBIA (BOQUERÓN), HORQUETA (CONCEPCIÓN) Y CAPIIBARY (SAN PEDRO).

Asunción, 29 de noviembre de 2017

VISTO: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/414/2017, de fecha 23 de octubre de 2017, del Departamento de Administración de Propiedades de la División de Servicios Generales y Transporte, con la aprobación de la Dirección de Servicios Administrativos, para la renovación del Contrato N° 6482/2016, suscrito con la señora Ana Delia Olmedo de Soria, inherente a la Locación de Inmueble Determinado N° 47/2014, con ID N° 269331, para Oficinas Administrativas en Localidades de Fuerte Olimpo (Alto Paraguay), Mariscal Estigarribia (Boquerón), Horqueta (Concepción) y Capiibary (San Pedro) – Item 3: Alquiler de casa para uso Institucional en la localidad de Horqueta (Concepción); y

CONSIDERANDO: Que la Dirección de Contrataciones Públicas, en su carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC), en base a los antecedentes, fundamenta:

Que la ANDE precisa de la renovación del contrato de locación de inmueble, debido a la necesidad de mantener operativo el local para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas en la localidad de Horqueta, Departamento de Concepción;

Que la renovación solicitada mantiene invariable la condición y precio inicialmente pactada en el Contrato suscrito;

Que el procedimiento reúne los requisitos exigidos en la Resolución DNCP Nº 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en concordancia al Art. 47° Renovación de los Contratos, de la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas";

Que el costo de la renovación de locación del inmueble será cubierto con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2017/23757 del Presupuesto del Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 109.1/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2018 y 2019, respectivamente;

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº – 4810

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

1. Autorizar la renovación del Contrato N° 6482/2016 – (Item 3), de Locación de Inmueble Determinado N° 47/2014, para Oficinas Administrativas en Localidades de Fuerte Olimpo (Alto Paraguay), Mariscal Estigarribia (Boquerón), Horqueta (Concepción) y Capiibary (San Pedro), según el siguiente detalle:

Locación Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2017 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2018 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
47/2014	Ana Delia Olmedo de Soria	Horqueta/ Concepción	2.200.000	2.200.000	26.400.000	15.400.000	44.000.000	01/12/2017 al 31/07/2019

por un monto total de ₲ 44.000.000 (cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.

2. Encargar a la Dirección de Contrataciones Públicas, a la Dirección de Servicios Administrativos y a la Gerencia Financiera a proseguir con los trámites pertinentes, de acuerdo a las disposiciones vigentes.

3. Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Víctor Romero Solís
Presidente

Ing. WALTER CAUSARANO
p/Presidente

Ortiz
Propiedades

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

LOCACIÓN ACTUAL N°: 47/2014	**CONTRATO ACTUAL N° 6482/2016**	**VIGENCIA: 01/04/2016 al 30/11/2017**

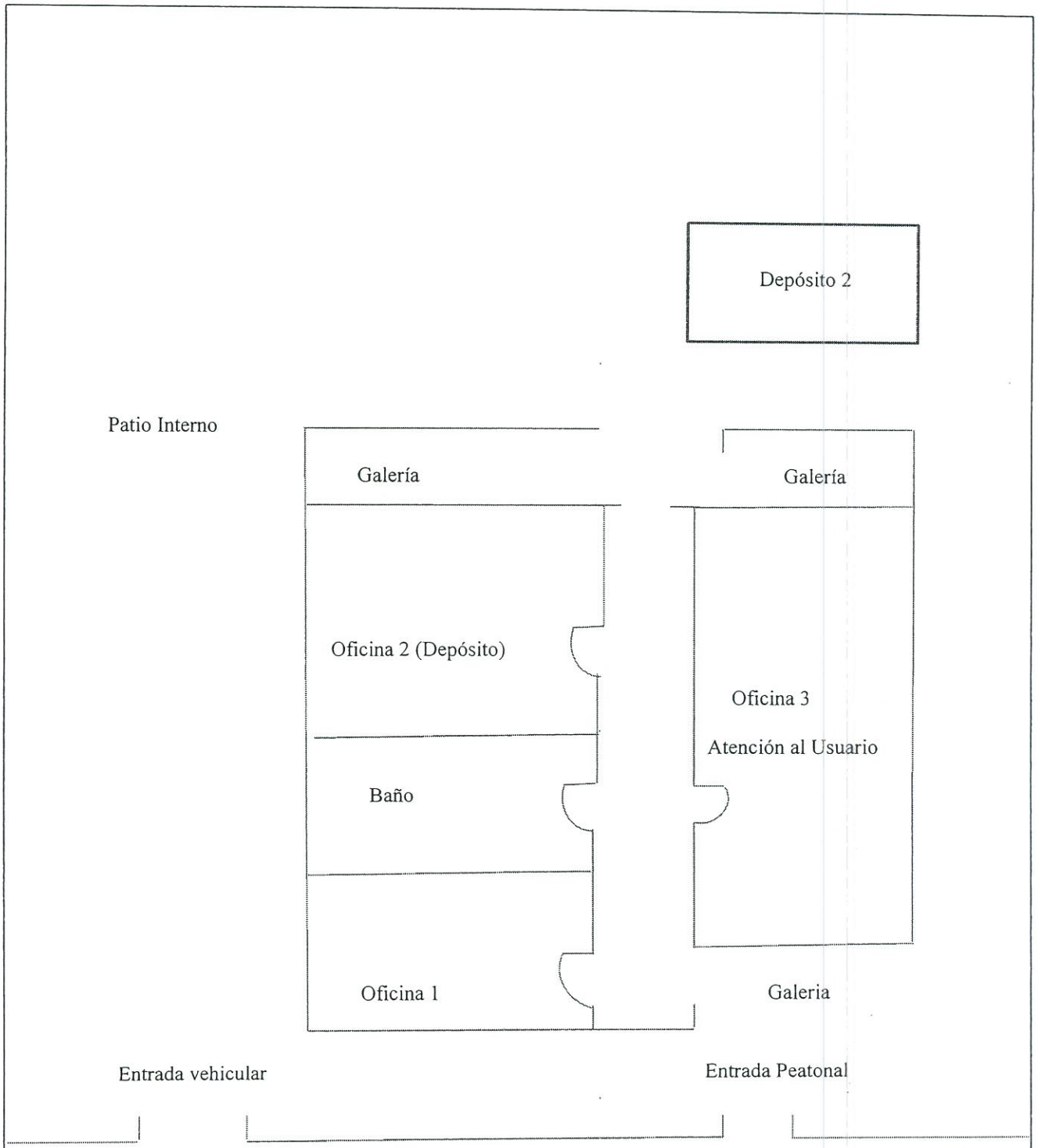
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de la Sección Servicio de Atención al Cliente YBY YAÚ-Sede Arroyito dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestion Regional.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Ana Delia Olmedo de Soria
Cedula de identidad N°:	2.437.483
Dirección Particular/ Barrio:	Gral. Bernardino Caballero 9086
Departamento/ Ciudad:	Horqueta (Compañía-Arroyito) / Concepcón
Teléfono/s:	0973-238562
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Gral. Bernardino Caballero 9078-Calle 16 Km. 75
Departamento/ Ciudad:	Horqueta (Compañía-Arroyito) / Concepcón
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Padrón 10.367 / Finca N° 7703
Superficie total del terreno (m2):	450 m2
Datos de la Escritura Pública	Transferencia de Inmueble por compra venta celebrado entre Antoliano Martínez Gimenez y Carmen Bernal de Martínez a favor de la Sra. Ana Delia Olmedo de Soria.
Georeferenciamiento:	X: -23° 11´ 4,71´´; Y: -56° 47´53,19´´
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Med. N° 2874861 (CLOU)-NIS 2228811
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento - (Por caja chica)
Teléfono(COPACO) N° Línea:	N/A
Servicio de Limpieza	N/A
Servicio de recolección de resíduos solidos	N/A
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Transporte Público
Características de la zona:	Z. Urbana / Residencial
Vías de acceso:	Terrestre
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	85,5 m2
Estacionamiento Usuarios:	Cuenta con el espacio requerido
Cerramiento perimetral:	Tejido metálico y muralla
Acceso Vehicular/ peatonal	Si
Veredas:	Regular
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno)
Instalación eléctrica:	Monofásica
Material de construcción predominante:	Ladrillo cerámico (Paredes); Teja (techo)
Estado general de la construcción:	Regular
Estado general del piso	Regular
Estado general del techo.	Regular
Estado general de pinturas y revestimientos:	Regular
Espacio disponible:	El inmueble cuenta con: Acceso peatonal, 3 (tres) Salones amplios utilizados como Oficinas de ANDE, 1 (uno) Sanitario, Patio interno con estacionamiento, 1 (uno) Depósito amplio y Galería.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior (X) plano del inmueble

OBSERVACION: La Institución no cuenta con local propio en dicha cuidad y el inmueble descrito reúne las características especiales exigidas por la ANDE y es utilizado para oficina dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional----------

Responsable de la Verificación		
Ing. Eva Segovia Franco **Ing. Eva Segovia** **DSA/DAP-Asistencia**	Ing. Carlos M. Jiménez Div. de Servicios Generales y Transporte Jefe	**Dpto. Administración de Propiedades** **DSA/DAP**

Lic. GRACIELA VERA
Secretaria General

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades



Superficie Edificado: 6,5*8,5 + 5,5*5,5 (Oficinas + Depósito 2)= 85,5 m2
Localidad: Horqueta (Compañía-Arroyito) / Concepción
Locador: Ana Delia Olmedo de Soria

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Ing. Eva M. Segovia Franco

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

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

ANDE

INTERNO

DSA/DAP/414/2017

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General

Ing. Eva M. Segovia Franco

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

Ing. Manuel Almeida N
Administ. de Propiedades DL/DAP

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

CARTA OFERTA

Asunción, de octubre de 2017

Señor
Ing. Víctor Raúl Romero Solís - Presidente
Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Asunción - Paraguay

De mi consideración:

La que suscribe **Ana Delia Olmedo de Soria**, con C.I. N° **2.437.483**, oferto un inmueble para alquiler, individualizado con Padrón N° 10367 / Finca N° 7703 ubicado en la calle 16 km. 75, Compañía Arroyito, Cuidad **Horqueta**, Departamento de **Concepción.**

Por esta declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución, por el monto mensual de **Gs. 2.200.000**.- (Guaraníes **Dos millones doscientos mil**), con el IVA incluido.

Atentamente,

.....

Ana Delia Olmedo de Soria
C.I.N° **2.437.483**
Tel.: 0973-238562

Lic. César Ortiz
Dpto. Administración de Propiedades

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

Lic. GRACIELA VERA
Secretaría General