ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9472/2024

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 88/2020

ID – 375416

SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7985/2020, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE VILLA HAYES – PRESIDENTE HAYES.

LOCADOR: Luis Marín Aguiar.

2024

Contrato N° 9472/2024

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 41 de fecha 17 de agosto de 2023, con domicilio legal y especial en la Avenida España N° 1268 de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, denominada en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, el Señor Luis Marín Aguiar, con Cédula de Identidad Civil Nº 930.876, domiciliado en la Avda. Mcal. López N° 1345 c/ Tte. Francisco Fleítas, Villa Hayes, Departamento de Presidente Hayes, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) 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 discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado como Finca N° 15530, Cta. Cte. Catastral N° 30-0022-07, situado en Ruta N° 9, Carlos A. López, Transchaco c/ Wilfrido Isaurralde, de la ciudad de Villa Hayes del Departamento Presidente Hayes, con una superficie total de 900 m2, que será destinado para Oficinas Administrativas en la localidad de Villa Hayes – Presidente Hayes.

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° 375416, con certificación plurianual.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2025) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2025.

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

TERCERA:

La Segunda Renovación del Contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 88/2020**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/Nº 5953/2020. La renovación fue realizada por Resolución DSA/ANDE/N° 6/2024.

CUARTA:

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

Locación de Inmueble Determinado N° 88/2020	Locadora	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov Año 2024 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov Año 2025 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov ₲ (IVA incluido) Años: 2024-2025	Vigencia del nuevo Contrato **(Segunda Renovación)**
Contrato N° 9213/2023 (1ra. Renovación)	Luis Marín Aguiar	Villa Hayes / Presidente Hayes	12.180.000	12.180.000	66.990.000	73.080.000	140.070.000	16/07/2024 al 30/06/2025

Por un monto total de ₲ 140.070.000 (guaraníes ciento cuarenta millones sesenta mil), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de once (11) meses y quince (15) días, a partir del 16 de julio de 2024 hasta 30 de junio de 2025, 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 **(2025)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año **2025.**

Al término del primer y segundo año de vigencia del Contrato y a solicitud 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, publicados 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.

$$Vi = \left(\frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 \right) - 100$$

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 3439/07 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.

Ic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

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) Entregar al LOCATARIO la Garantía de Cumplimiento del Contrato por el 10% del monto total del contrato, conforme a la instrumentación dispuesta en la reglamentación vigente, dentro del plazo de diez (10) días calendario de la firma del Contrato.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Seguridad, limpieza, Junta de Saneamiento, recolección de residuos sólidos, compra de insumos para la limpieza, agua corriente del inmueble individualizado como Finca N° 15530, Cta. Cte. Ctral. Nº 30-0022-07, provisión de energía eléctrica de los NIS 2889709, 2857260, 3065990, 3066121, 3065983 y 2889711, 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 del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N° 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. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

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 N° 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 N° 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

DECIMO CUARTA:

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 JUL. 2024

Luis Marín Aguiar
C. I. Nº 930.876
RUC 930.876-8

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

000005

CARTA OFERTA

Asunción, 05 de abril del 2024.-

Señor
Ing. Félix Sosa.-
Presidente - ANDE
Asunción – Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe Luis Marín Aguiar con C.I. N°. 930.876, a efectos de la renovación del Contrato N° 7.985/2020 con LID ANDE N° 88/2020 mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece 15/07/2023, dicho inmueble es individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 30-0022-09, ubicado en la Avda. Elvio De Felice (Ruta Transchaco – Km. 33) c/ Wilfrido Insaurralde de la Ciudad de Villa Hayes, Departamento de Presidente Hayes.

Al respecto declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución, en los términos actuales y mismas condiciones, con el monto del canon mensual actual (IVA incluido), mas el reajuste de precio a ser aplicado Quedando a cargo de la ANDE el pago de los servicios básicos (agua, energía eléctrica y recolección de residuos) y el mantenimiento y reparaciones de las maquinarias y equipos que fueron entregados y que forman parte del inventario del inmueble.

Atentamente,

Luis Marín Aguiar
C.I. N°. 930.876
Tel: 0981-490.467
Línea baja N°. 0226-263245 / 262564

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

P/ Secretaría General

000006

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 88/2020 **Contrato Actual N°:** 9213/2023 **Vigencia:** 16/07/2023 al 15/07/2024	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas en la localidad de Villa Hayes - Presidente Hayes Agencia Regional Villa Hayes
Cantidad de Funcionarios:	30 (treinta)
Horario - Turno	Horario fijo: 07:00 a 15:00 y rotativo: 06:00 a 14:00 - 14:00 a 22:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Luis Marín Aguiar
Cedula de identidad N°:	930.876
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. Mcal. Lopez N° 1345 c/ Tte. Francisco Fleitas
Departamento/ Ciudad:	Villa Hayes / Presidente Hayes
Teléfono/s:	0981-490-467
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Avda. Elvio de Felice c/ Wilfrido Insaurrable, Ruta Transchaco km 33
Departamento/ Ciudad:	Villa Hayes / Presidente Hayes
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 30-0022-07 Finca N° 15530
Superficie total del terreno (m2):	900
Superficie total a arrendar (m2):	900
Datos de la Escritura Pública	Copia de escritura de transferencia de inmueble N° 100, folio: 226/7 del protocolo de la División Comercial, Sección "B"
Georeferenciamiento:	x: 25°094´12; y: 57°53´60
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Med. N° 3131565 (SANXING) - NIS: 3065990 (A cargo de ANDE) Med, N° 3131567 (SANXING) - NIS: 3066121 (A cargo de ANDE) Med. N° 3131568 (SANXING) - NIS: 3065983 (A cargo de ANDE) Med. N° 2483225 (HEXING) - NIS: 2857260 (A cargo de ANDE) Med. N° 2451505 (HEXING) - NIS: 2889709 (A cargo de ANDE) Med. N° 2491016 (HEXING) - NIS: 2889711 (A cargo de ANDE)
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	ESSAP. Cta. Cte. Ctral. 30.0022.07.000.0 - ISSAN: ZT8095 (A cargo de ANDE)
Teléfono(COPACO) N° Línea	N/A
Servicio de Limpieza	A cargo de ANDE
Provisión de Insumo de limpieza	A cargo de ANDE
Servicio de Seguridad	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Públicos y privados
Características de la zona:	Zona urbana / Residencial
Vías de acceso:	Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	Planta Baja: 180 m2 + Planta Alta: 180 m2 + Deposito: 100 m2 Total: 460 m2
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Muralla con mampostería cerámico y porton de metal
Acceso Vehicular/ peatonal	Cuenta con ambos accesos
Veredas:	En buen estado, cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	7 (siete) en buen estado
Instalación eléctrica:	Monofásica en buenas condiciones.
Material de construcción predominante:	Estructuras y losas de H° A°, y mamposteria ceramica
Estado general de la construcción:	En buen estado
Estado general del piso	En buen estado
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	Falta mantenimiento de pinturas en general y filtración de humedad en paredes del area Comercial y Distribución.
Espacio disponible:	Planta Baja: 1 (uno) Salon Comercial, 1 (uno) cocina, 2 (dos) Sanitarios 1 (uno) oficina con 1 (uno) sanitario independiente. Planta Alta: 3 (tres) departamentos tipo oficinas con baños independientes cada uno. Deposito de materiales con baño independiente y amplio estacionamiento para moviles de la Institución
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior () Plano del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de:	

Matías Gómez
DSA/DAP1

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP

P/ Secretaría General

000007

ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 6/2024

Asunción, 04 JUN. 2024

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 7985/2020, CUYA PRIMERA RENOVACIÓN FUE REALIZADA A TRAVÉS DEL CONTRATO N° 9213/2023, SUSCRITO CON EL SEÑOR LUIS MARÍN AGUIAR, EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 88/2020 "PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE VILLA HAYES, PRESIDENTE HAYES, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL VILLA HAYES DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL".

Visto: El pedido formulado por Solicitud de Renovación de Locación Nº 1000000051 de fecha 3 de mayo de 2024 del Departamento de Administración de Propiedades, con la aprobación de la Dirección de Servicios Administrativos; y

Considerando: Que en virtud a la Resolución P/Nº 42717 de fecha 30 de setiembre de 2019, por la que se delega la atribución de Adjudicar, Declarar Desierto, Cancelar Llamado, Emitir Convenio Modificatorio, Rescindir Contrato, Aprobar Estado de Cuenta Final y Reajuste de Precios, en la Modalidad de Contratación Directa y Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 jornales mínimos, y Renovar Contratos de Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 jornales mínimos, originados por sus unidades dependientes, a los responsables de las respectivas Gerencias, Direcciones y Unidades Administrativas y Técnicas con niveles gerenciales.

Que cuenta con Dictamen UOC/ANDE/N° 97/2024 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 23 de mayo de 2024.

Que el crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 375.416.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la segunda renovación del Contrato N° 7895/2020, cuya primera renovación fue realizada a través del Contrato N° 9213/2023, suscrito con el señor Luis Marín Aguiar, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 88/2020 - ID 375.416, para Oficinas Administrativas en la Localidad de Villa Hayes - Presidente Hayes, dependiente de la Agencia Regional Villa Hayes de la Dirección de Gestión Regional, por un monto total de ₲ 140.070.000 (guaraníes ciento cuarenta millones setenta mil), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos

P/ Secretaría General

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP