ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8686/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 81/2018

ID – 341538

Renovación del Contrato N° 8224/2021 para Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente Dependiente de la Dirección de Gestión Regional, en las Localidades del Departamento de Cordillera/Piribebuy y Eusebio Ayala, Departamento de Paraguarí/Ybycuí, Departamento Central/Itauguá y Departamento de Presidente Hayes/Villa Hayes

LOCADORA: FELICITA ROLÓN DE ALONSO, EN REPRESENTACIÓN DE MYRIAM A. CABRERA DE ALONSO.

ÍTEM 1

2022

CONTRATO N° 8686/2022

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, el Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil N° 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, 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 Felicita Rolón de Alonso, en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso, con Cédula de Identidad Civil N° 995.770, domiciliada en Ruta Mcal. Estigarribia y Teniente Rojas Silva de la Localidad de Eusebio Ayala, Departamento de Cordillera, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADORA, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Ruta Mcal. Estigarribia, individualizado como Finca N° 1638 - Cta. Cte. Ctral. N° 19-0036-02, en la Localidad de Eusebio Ayala, del Departamento de Cordillera, con una superficie de 800 m2, que será destinado para **Oficina de la Sección Servicio de Atención al Cliente Eusebio Ayala, dependiente de la Agencia Regional Cordillera, de la Dirección de Gestión Regional.**

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° 341538.**

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

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la Renovación del Contrato N° 8224/2021, originado en el procedimiento de la **Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 81/2018**, convocado por la ANDE. La Renovación de Contrato fue realizada por **Resolución P/CP/N° 6782/2021**.

CUARTA:

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

Locación Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA incluido)	Canon Mensual de la Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total de la Renovación Año 2022 ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
81/2018	Felicita Rolón de Alonso, en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso	Eusebio Ayala/Dpto. de Cordillera	6.500.000	6.000.000	72.000.000	01/01/2022 al 31/12/2022

El monto total del presente contrato es de ₲ 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.

La forma o condiciones de pago se realizarán conforme al ítem 3 del ANEXO 3 de la Carta Invitación Estándar.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **doce (12) meses**, a partir del 01 de enero del 2022 hasta el 31 de diciembre del 2022, que podrá renovarse de común acuerdo, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Al término del primer 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, 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 aplicada utilizando la presente formula:

$$Cr = C\ (1+Vi/100)$$

Referencia:

Cr: Canon reajustado

C: Canon actual

Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, Fuente Banco Central del Paraguay.

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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 22-0036-02 Medidor N° 2017-7123280, provisión de energía eléctrica, Medidor N° 1747325 (Ampy) / NIS 1065911, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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].*

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

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

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

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

César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Brian Ovelar
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 de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

DECIMA CUARTA:

El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente Contrato, presentar ante el Administrador de Contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 y conforme a la Circular DNCP N° 12/2020.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FELIX SOSA
Presidente

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

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Cañete Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la Convocante la actualización de la mencionada Declaración Jurada, una vez finalizada la ejecución del presente Contrato.

En testimonio se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 5 (cinco) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 11 MAYO 2022

Felicita Rolón de Alonso
en representación de Myrian A. Cabrera de Alonso
C.I. N° 995.770
RUC 995.770-7

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

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

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. Fidel Gaona Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

000006

Eusebio Ayala, 15 de Octubre de 2021

Señor
Ing. Félix Eladio Sosa Giménez – Presidente
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Asunción, Paraguay

La que suscribe Felicita Rolón de Alonso, en Representación de Myrian A. Cabrera de Alonso, con C. I. N ° 995.770, a efectos de la renovación del Contrato de Locación de Inmueble N° 8224/2021 – LID ANDE N° 81/2018, suscripto con la ANDE, con vigencia del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021. Por tanto, declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución, por el lapso de 12 meses, con el monto de 6.000.000 Gs. Mensual (IVA incluido). (No incluye el pago al servicio de limpieza)

Atentamente,

.....

Felicita Rolón de Alonso
C.I.N° 995.770
Tel.: 0981 893 586

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría General

000007

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 81/2018 **Contrato Actual N°:** 8224/2021 **Vigencia:** 01/01/2021 al 31/12/2021	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficina de la Sección Servicio de Atención al Cliente Eusebio Ayala, dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestión Regional.
Cantidad de Funcionarios:	21
Horario - Turno	Horario fijo: 07:00 a 15:00 Horario Rotativo: 06:00 a 14:00 y 14:00 a 22:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Felicita Rolón de Alonso en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso
Cedula de identidad N°:	995.770
Dirección Particular/ Barrio:	Ramal- Ruta Mcal. Estigarribia
Departamento/ Ciudad:	Cordillera/Eusebio Ayala
Teléfono/s:	981.893.586
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ramal- Ruta Mcal. Estigarribia
Departamento/ Ciudad:	Cordillera/Eusebio Ayala
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. Nro. 19-0036-02 - Finca N° 1638
Superficie total del terreno (m2):	800
Superficie total a arrendar (m2):	800
Datos de la Escritura Pública	Escritura N° 28 de Compra Venta de Inmueble , año 2011
Georeferenciamiento:	x: 25°22´58.8; y: 56°58´00.0
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Medidor N° 1747325 (AMPY) - NIS N° 1065911, a cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Medidor N° 2017-7123280 (ESSAP) a cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea	A cargo de Ande
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:	Pleno Centro (Comercial y Residencial)
Vías de acceso:	Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	494
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido pero sin pavimentación
Cerramiento perimetral:	Tejido metálico y amurallado
Acceso Vehicular/ peatonal	Cuenta con ambos accesos
Veredas:	Cemento
Sanitarios (especificar cantidad):	2 (dos) sexado
Instalación eléctrica:	Trifásica
Material de construcción predominante:	Hormigón, mamposteria y ladrillo hueco
Estado general de la construcción:	Falta mantenimiento como ser pintura y algunas refacciones
Estado general del piso	Bueno con algunas modificaciones pendientes
Estado general del techo.	Bueno con algunas modificaciones pendientes
Estado general de pinturas y revestimientos:	Bueno con algunas modificaciones pendientes
Espacio disponible:	6 (seis) Oficinas, 2 (dos) sanitarios, 1(una) cocina, 1 (un) depósito y patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior (X) plano de referencia dell inmueble
OBS.: con la visita in sitú para la verificación del local arrendado, Pudimos constatar que se están realizando las reparaciones menores dentro del local.	
Verificación a cargo de: **Matías Gómez** **DSA/DAP1**	**Dpto. Administración de Propiedades** **DSA/DAP**

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría General

000008

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 6782

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 8224/2021 – ÍTEM 1, SUSCRITO CON FELICITA ROLÓN DE ALONSO EN REPRESENTACIÓN DE MYRIAM A. CABRERA DE ALONSO, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 81/2018, PARA OFICINAS DE RECLAMOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL, EN LAS LOCALIDADES DEL DEPARTAMENTO DE CORDILLERA/PIRIBEBUY Y EUSEBIO AYALA, DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ/YBYCUÍ, DEPARTAMENTO CENTRAL/ITAUGUÁ Y DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES/VILLA HAYES.

Asunción, 1 de diciembre de 2021

VISTO: El pedido formulado en el Interno DSA/DAP/222/2021 de fecha 11 de octubre de 2021 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° 8224/2021 – Ítem 1, suscrito con la Señora Felicita Rolón de Alonso en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso, inherente a la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 81/2018, con ID N° 341538, para Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente Dependiente de la Dirección de Gestión Regional, en las Localidades del Departamento de Cordillera/Piribebuy y Eusebio Ayala, Departamento de Paraguarí/Ybycuí, Departamento Central/Itauguá y Departamento de Presidente Hayes/Villa Hayes; y

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

Que la ANDE precisa de la renovación del contrato de Locación de Inmueble, debido a que en dicha localidad no se cuenta con inmuebles propios de la Institución, y a fin de garantizar la atención a los usuarios de la zona;

Que la renovación contempla el Canon mensual presentado en la oferta por el locador y mantiene invariables las demás condiciones inicialmente pactadas en el Contrato suscrito;

Que el procedimiento reúne los requisitos exigidos en la Resolución DNCP N° 2113/2021 de fecha 18 de mayo de 2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en concordancia con el Art. 47° Renovación de los Contratos, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas";

Que el costo de renovación, está sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2022;

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 6782

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 8224/2021 – ÍTEM 1, SUSCRITO CON FELICITA ROLÓN DE ALONSO EN REPRESENTACIÓN DE MYRIAM A. CABRERA DE ALONSO, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 81/2018, PARA OFICINAS DE RECLAMOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL, EN LAS LOCALIDADES DEL DEPARTAMENTO DE CORDILLERA/PIRIBEBUY Y EUSEBIO AYALA, DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ/YBYCUÍ, DEPARTAMENTO CENTRAL/ITAUGUÁ Y DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES/VILLA HAYES.

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

1. Autorizar la renovación del Contrato N° 8224/2021 – Ítem 1, inherente a la Locación de Inmueble Determinado N° 81/2018, para Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente Dependiente de la Dirección de Gestión Regional, en las Localidades del Departamento de Cordillera/Piribebuy y Eusebio Ayala, Departamento de Paraguarí/Ybycuí, Departamento Central/Itauguá y Departamento de Presidente Hayes/Villa Hayes, según el siguiente detalle:

Locación Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA incluido)	Canon Mensual de la Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total de la Renovación Año 2022 ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
81/2018	Felicita Rolón de Alonso, en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso	Eusebio Ayala / Dpto. de Cordillera	6.500.000	6.000.000	72.000.000	01/01/2022 al 31/12/2022

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 conformidad a las disposiciones vigentes.

3. Comunicar a quienes corresponda.

ESTEBAN OSCAR RUBEN MOLINAS OZUNA
Firmado digitalmente por ESTEBAN OSCAR RUBEN MOLINAS OZUNA
Fecha: 2021.12.02 11:11:07 -03'00'

PRESIDENTE
Firmado digitalmente por FELIX ELADIO SOSA GIMENEZ

La MISIÓN DE LA ANDE es satisfacer las necesidades de energía eléctrica del país y actuar en el sector eléctrico regional, con responsabilidad social y ambiental y excelencia en la administración y el servicio, para contribuir al desarrollo del Paraguay y al bienestar de su población.

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

P/ Secretaría General