ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9214/2023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 89/2020

ID – 375440

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7986/2020, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE SAN ALBERTO – ALTO PARANÁ.

LOCADOR: Edgar Sochtig

2023

Contrato N° 9214/2023

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 Edgar Sochtig, con Cédula de Identidad Civil Nº 3.186.379, domiciliado en la Avda. Mcal. López c/ Simón Bolivar, San Alberto, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, denominado en adelante "EL LOCADOR", 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO los inmuebles individualizados como Finca N° 1201, Cta. Cte. Ctral. N° 26-0121-04, y la Finca N° 586, Padrón N° 127 situados en Avda. Mcal. López c/ Simón Bolívar, Distrito de San Alberto del Departamento Alto Paraná, con una superficie total de los terrenos de 2.525 m2 y una superficie total edificada de 236,42 m2, que será destinado para las Oficinas Administrativas en la localidad de San Alberto – Alto Paraná

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° 375440, con certificación plurianual.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2024 y 2025) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2024 y 2025.

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
Tel(0982) 866 157
San Alberto Paraguay

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Abog. José Vega Insfrán
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

TERCERA:

La presente Renovación del Contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 89/2020**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/Nº 5953/2020. La renovación fue realizada por Resolución DSA/ANDE/N° 5/2023.

CUARTA:

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

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto de Renovación ₲ (IVA Incluido)			Monto Total de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia del nuevo Contrato (Primera Renovación)
					Año 2023	Año 2024	Año 2025		
89/2020 - Contrato Nº 7986/2020 – Ítem 1	Edgar Sochtig	San Alberto/ Alto Paraná	9.000.000	9.582.615 (*)	57.495.690	114.991.380	28.747.845	201.234.915	01/07/2023 al 30/03/2025

(*) Corresponde al canon inicial establecido en el Contrato vigente respectivo más el reajuste de precios aplicado al término del primer año de vigencia, autorizado por Resolución P/CP/Nº 7217/2022.

Por un monto total de ₲ 201.234.915 (guaraníes doscientos un millones doscientos treinta y cuatro mil novecientos quince), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **veintiún (21) meses** a partir del 1 de julio de 2023 hasta 30 de marzo 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 **(2024 y 2025)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2024 y 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.

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

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
Tel (0982) 866 157
San Alberto Paraguay

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades

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

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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.

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, energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0121-04, de los NIS 2462057 y 2462052, y por consumo de la línea telefónica N° (0677) 20276 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.

Edgar Stochlig
RUC 3186379-0
Tel (0982) 866 157
San Alberto Paraguay

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

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

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

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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 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 04 OCT. 2023

Edgar Sochtig
C. I. Nº 3.186.379
RUC 3186379-5

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
Tel(0982) 866 157
San Alberto Paraguay

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPINOLA
p/Presidente

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

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

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

CARTA OFERTA.

SAN ALBERTO, 25 DE ABRIL DEL 2023.

SEÑOR

ING. FELIX SOSA.

PRESIDENTE – ANDE.

ASUNCION – PARAGAUAY.

De mi consideración:

El que suscribe EDGAR SOCHTIG con C.I. núm.: 3.186.379, a efectos de la Renovación del Contrato núm.: 7986/2020, con ID-375440 mantenida con ANDE y cuya vigencia fenece el 30 de junio de 2023, dichos inmuebles son individualizados como Finca Núm.: 1201, Cta.Cte.Ctral Núm.: 26-0121-04 y la Finca núm.: 586, Padrón núm.: 127, situados en Avda. Mcal. López c/Simón Bolívar, Distrito de San Alberto del Departamento Alto Paraná, con una superficie total de los terrenos de 2.525 m2 y una superficie total edificada de 236m2,que están destinados para Oficinas Administrativas.

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), más el Reajuste de precio a ser aplicado, quedando a cargo de ANDE el pago de los servicios básicos (agua, energía eléctrica, limpieza y recolección residuos).

Atentamente.

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
Tel(0982) 866157
San Alberto Paraguay

EDGAR SOCHTIG. C.I: 3.186379.

Tel: 0982-866157.

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
Tel(0982) 866157
San Alberto Paraguay

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

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

P/ Secretaría General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 89/2020 **Contrato Actual N°:** 7986/2020 **Vigencia:** 01/07/2020 al 30/06/2023	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas en la localidad de San Alberto - Alto Paraná
Cantidad de Funcionarios:	20 (veinte)
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:	Edgar Sochting
Cedula de identidad N°:	3.186.379
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. Mcal. Lopez c/ Simón Bolivar
Departamento/ Ciudad:	Alto Paraná - San Alberto
Teléfono/s:	982.866.157
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Avda. Mcal. Lopez c/ Simón Bolivar
Departamento/ Ciudad:	Alto Paraná - San Alberto
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Inmueble 1: Cta. Cte. Ctral. N° 26-0121-17, Padron: 127 Finca N° 586 Inmueble 2: Cta. Cte. Ctral. N° 26-0121-04, Finca K15/3610
Superficie total del terreno (m2):	2525
Superficie total a arrendar (m2):	Inmueble 1: 212,42 Inmueble 2: 1025 m2 Total: 1237,42
Datos de la Escritura Pública	Terreno 1: Copia de compraventa de inmueble N° 32, al folio: 77; Protocolo Comercial "B" y sgte. Terreno 2: Copia de escritura de compraventa de inmueble N° 182, Folio: 464 y sgtes. Protocolo: Comercial "A"
Georeferenciamiento:	x: 24°97´24; y: 54°92´000
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Med. N° 2105151 (ISKRA) - NIS: 2462052 (A cargo de ANDE) Med. N° 3277735 (CLOU Ltda.) - NIS: 2462057 (A cargo de ANDE)
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Pozo Artesiano (A cargo del Locador)
Teléfono(COPACO) N° Linea	(0677) 20276 - Linea propia del Locador / 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	Incluido en el pago de impuesto inmobiliario - A cargo del Locador
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Publicos y privados
Características de la zona:	Zona urbana / Residencial
Vías de acceso:	Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	Inmueble 1: 212,42 Inmueble 2: 24 m2 Total: 236,42
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Muralla con mamposteria cerámico y porton de metal
Acceso Vehicular/ peatonal	Cuenta con ambos accesos
Veredas:	En buen estado, cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	3 (tres)
Instalación eléctrica:	Trifasica y 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:	En buen estado
Espacio disponible:	Cuenta con 5 (cinco) salones para oficinas, 4 (cuatro) sanitarios, 3 (tres) depósitos, 1 (una) cocina y patio interno para almacenamiento de materiales varios y estacionamiento de vehículos.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior () Plano del inmueble

OBS.: El inmueble 1 (Padrón N° 127 - Finca N° 586) es utilizado en parte por la ANDE, especialmente en cuanto al área construida de 212,42 m2 como oficinas, más una pequeña fracción de espacio libre. El resto del inmueble es uso exclusivo del propietario, la Locación con ANDE no comprende dicha fracción. El inmueble 2 (C.C.C. N° 26-0121-04 - Finca N° 1201) es utilizado en su totalidad por la ANDE como depósito de materiales y estacionamiento.

Verificación a cargo de:

Edgar Sochtig
RUC 3186379-5
Tel (0982) 866 157
San Alberto Paraguay

Matias Gómez
DSA/DAP1

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

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

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

P/ Secretaría General

ANDE

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

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 5/2023

Asunción, 30 de junio de 2023

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 7988/2020, ÍTEM 3 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 89/2020, SUSCRITO CON LA SEÑORA EMILSE VERA DE ÁLVAREZ, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE HERNANDARIAS, ALTO PARANÁ, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL ALTO PARANÁ DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

Visto: El pedido formulado por Solped 1000000017 de fecha 16 de junio de 2023 del Departamento de Administración de Propiedades; 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° 211/2023 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 29 de junio de 2023.

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° 375440.

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato, de la Locación de Inmueble Determinado N° 89/2020 – Contrato Nº 7988/2020, Ítem 3, ID 375.440, para Oficinas Administrativas en la Localidad de Hernandarias, Alto Paraná, dependiente de la Agencia Regional Alto Paraná de la Dirección de Gestión Regional, suscrito con la señora Emilse Vera de Álvarez, por un monto total de ₵ 108.000.000 (guaraníes ciento ocho millones), IVA incluido.
2. Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Eligio Álvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos

Edgar Soehlig
RUC 3186379-5
Tel.(0982) 866 157
Gral Alberto, Paraguay

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

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

P/ Secretaría General