ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7548/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 57/2015

ID -298794

RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6933/2017, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALIDADES DE KATUETÉ – CANINDEYÚ.

LOCADOR: Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder

Ítem 2

2019

Contrato N° 7548/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Pedro Agustín Ferreira Estigarribia, con Cédula de Identidad Civil Nº 600.386, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 14 de fecha 15 de agosto de 2018, con domicilio legal y especial en la Avda. 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 señora Ilga Eulina Strieder, con Cédula de Identidad Civil N° 3.501.198, representada en este acto por la señora Neiva Striedes Knebel, con Cédula de Identidad Civil N° 2.321.978, domiciliada en la calle Cnel. Cubas Barboza y Padre Fidel Maíz de la Ciudad de Katueté, Departamento de Canindeyú, 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC), publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La oferta del Proveedor;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 Luis Alberto del Paraná y Perpetuo Socorro – Barrio Centro de la ciudad de Katueté, Departamento de Canindeyú, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 31-0206-14, con una superficie total de 600 m2, que cuenta con superficie edificada de 160 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.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir la renovación de locación del inmueble será con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/00451/00453/00454 del Presupuesto del Programa: Operación y Mantenimiento del Sistema Eléctrico Nacional del Presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 116/2019, de fecha 25 de febrero de 2019, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2020.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 386794.

Lic. MA. TERESA PERALTA GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

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

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la renovación del Contrato N° 6933/2017, originado en el procedimiento de la 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° 5342/2018.

CUARTA:

Locador	Localidad/ Departamento	Contrato N°	Canon Mensual Actual (IVA incluido) ₲	Canon Mensual Renovación (IVA incluido) ₲	Monto Total Renovación Año 2019 (IVA incluido) ₲	Monto Total Renovación Año 2020 (IVA incluido) ₲	Monto Total Renovación (IVA incluido) ₲	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
Ilga Eulina Strieder, representada por Neiva Striedes Knebel	Katueté/ Canindeyú	6933/2017	4.080.400	4.080.400	48.964.800	24.482.400	73.447.200	01/01/2019 Al 30/06/2020

El monto total del presente contrato es de ₲ 73.447.200 (Guaraníes setenta y tres millones cuatrocientos cuarenta y siete mil doscientos), IVA incluido.

La Forma y Condiciones de Pago se realizaran conforme al Ítem N° 3 del Anexo 3 de la Carta de Invitación Estándar.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses, a partir del **01 de enero del 2019** hasta el **30 de junio del 2020.**

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual **2019-2020** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2020.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, a pedido 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 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

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

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

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

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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) Asumir el costo por servicio de limpieza del inmueble arrendado.
f) Asumir el costo por el servicio de recolección de residuos sólidos del inmueble arrendado.
g) 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 – Junta de Saneamiento, provisión de energía eléctrica del NIS 2028852, consumo de las líneas telefónicas N° 0471-234127 y 0471-234206, 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 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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE CENDY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Pedro A. Cuevas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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

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.

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 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 5 ABR. 2019

Neiva Striedes Knebel
C.I.C. N° 2.321.978
en representación de Ilga Eulina Strieder
C.I.C. N° 3.501.198
RUC N° 3501198-0

Ing. Pedro A. Ferreira E.
Presidente

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

05 A. DSA/DAP/

Katuete, 03 de Octubre de 2018.

Señor

Ing. Pedro Ferreira.

Presidente de la ANDE.

PRESENTE:

La que suscribe Neiva Striedes Knebel con C.I.Nº 2.321.978 en representación de Ilga Eulina Strieder con C.I.Nº 3.501.198, y por su digno intermedio donde corresponda, con el objeto de solicitar la **renovación del contrato de alquiler,** del inmueble individualizado, con Cuenta Corriente Catastral Nº 31-0206-14 ubicado en la Calle Luis Alberto del Paraná esq. Perpetuo Socorro Barrio Centro de Katuete, el inmueble tiene una dimensión de 15 metros de frente con 40 metros de fondo, lote de esquina, con una edificación de 240 metros cuadrados donde actualmente funciona la Sección Atención al Cliente de la localidad de Katuete, Departamento de Canindeyú, y cuyo alquiler del mismo se ha originado en el procedimiento de Locación de Inmueble Determinados A.N.D.E. 57/2015, Contrato Nº 6933/2017.

Al respecto, doy mi conformidad para la renovación del Contrato en los términos actuales y mismas condiciones

En espera de una respuesta favorable le saludo muy atentamente.

ANDE SECCION COMERCIAL
SALTO DEL GUAIRÁ
Exp. Nº: DR/CAN1/118/18
Fecha: 04/10/18

Neiva Striedes Knebel.
C.I. N° 2.321.978
P/ Secretaría General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

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

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

LOCACIÓN ACTUAL N°: 57/2015	**CONTRATO ACTUAL N°** 6933/2017	**VIGENCIA: Del** 01/07/2017 al 31/12/2018
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de la Sección de Servicio de Atención al Cliente Katueté **(DR/CAN5)**, dependiente de la Agencia Regional Canindeyú de la Dirección de Gestion Regional.	
Cantidad de Funcionarios	(16) funcionarios	
Horario - Turno	Horario Fijo: 07:00 hs a 15:00 hs. Horario rotativo: 06:00 hs a 14:00 hs; 14:00 hs a 22:00 hs	
DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre y Apellido:	Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder	
Cedula de identidad N°:	2.321.978	
Dirección Particular/ Barrio:	Calle Cnel. Cubas Barboza y Padre Fidel Maíz	
Departamento/ Ciudad:	Katueté / Canindeyú	
Teléfono/s:	0983-522045	
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN		
Dirección / Barrio:	Luis A. del Paraná y Perpetuo Socorro-Bo. Centro	
Departamento/ Ciudad:	Katueté / Canindeyú	
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	31-0206-14	
Superficie total del terreno (m2):	600 m2	
Datos de la Escritura Pública	Transferencia de Inmueble según Escritura N° noventa y ocho (98), Folio N° 239 y Sgt., Protocolo Comercial "A". Año: 2011	
Georeferenciamiento:	X: 24° 25´03,64´´; Y: 54° 76´11,73´´	
SERVICIOS BÁSICOS		
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Med. N° 2793503(clou electronics)-NIS 2028852	
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento - Pago de consumo, a cargo de la ANDE	
Teléfono(COPACO) N° Línea:	0471-234127 (las llamadas entran en el call center de la ANDE), 0471-1234206 (Oficna DR/CAN5) - Líneas telefónicas propias de la ANDE.	
Servicio de Limpieza	A cargo de la locadora	
Servicio de recolección de resíduos solidos	Pago de tasas, a cargo de la locadora	
OTROS		
Medios de transporte en la zona:	Si	
Características de la zona:	Urbana / Residencial	
Vías de acceso:	empedrado	
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN		
Superficie edificada (m2):	160 m2	
Estacionamiento Usuarios:	Si	
Cerramiento perimetral:	Cerco de tejido de alambre y mamposteria de ladrillos	
Acceso Vehicular/ peatonal	Si	
Veredas:	Si (tierra)	
Sanitarios (especificar cantidad):	2 (dos)	
Instalación eléctrica:	Monofásica	
Material de construcción predominante:	Mampostería de Ladrillos y madera	
Estado general de la construcción:	Buena	
Estado general del piso	Buena	
Estado general del techo.	Con goteras en el salón destinado a la atención a clientes	
Estado general de pinturas y revestimientos:	Buena	
Espacio disponible:	El inmueble cuenta con: Acceso peatonal, 3 Oficinas, 2 Sanitarios, Patio Interno y estacionamiento, 1 Cocina 1 Depósito.	
Adjuntos	(x) Fotos interior (x) Fotos exterior ( ) planta arquitectónica	
OBSERVACION: El inmueble es utilizado para oficinas dependientes de la Dirección de Gestión Regional----------		

P/ Secretaría General

Responsable de la Verificación

Ing. Com. Eva Segovia
DSA/DAP - Asistencia

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Dpto. Administración de Propiedades

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades

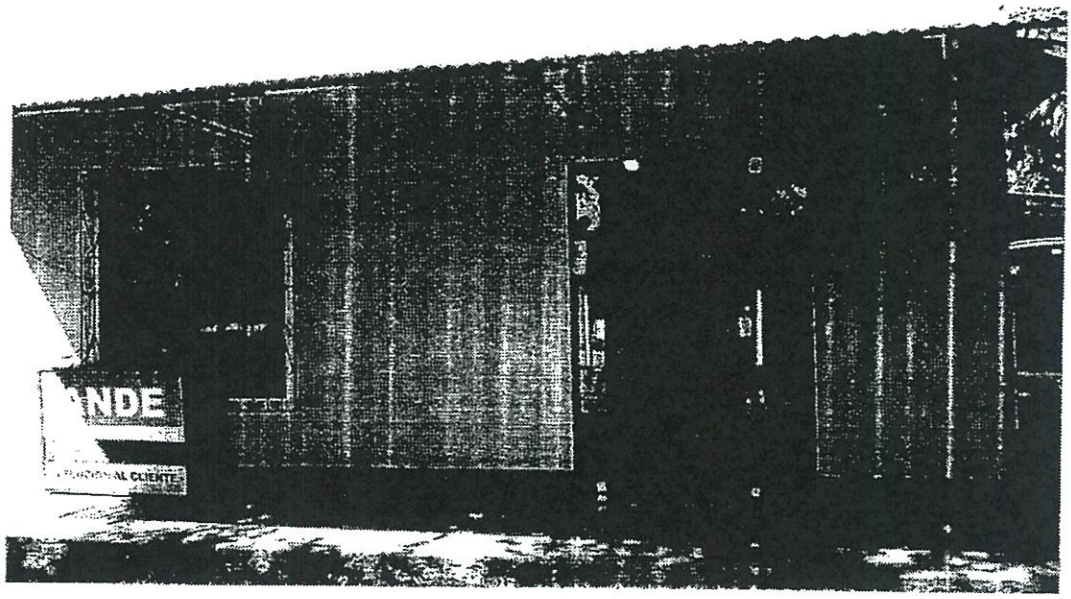
Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

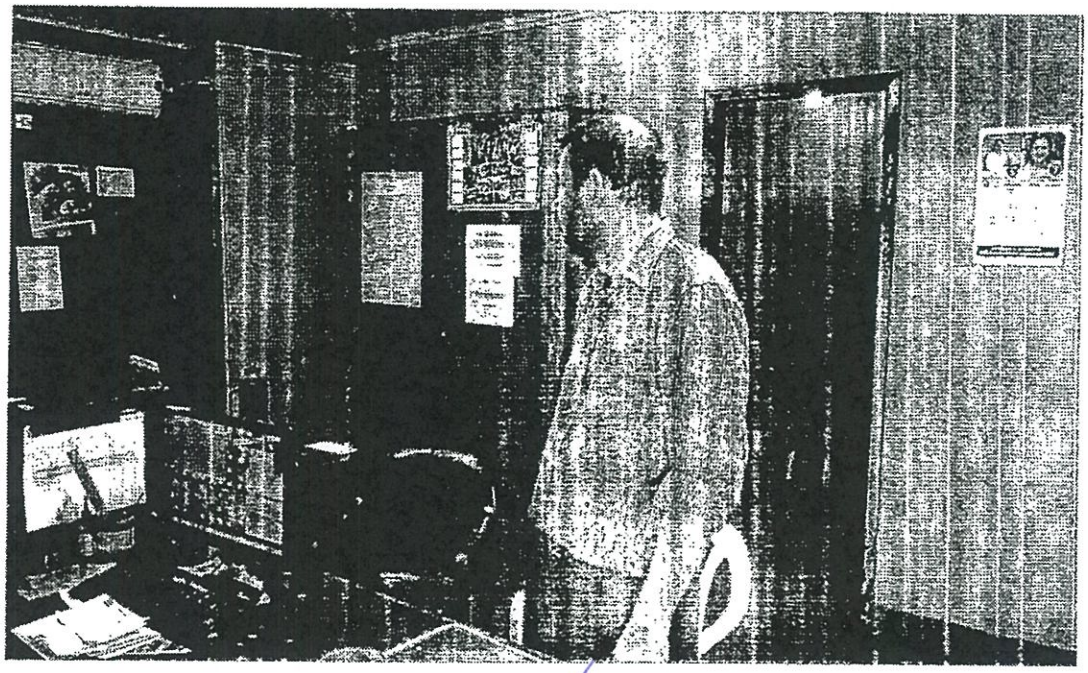
ANDE

INTERNO

DSA/DAP/359/2018

LOCALIDAD: CANINDEYU / KATUETE





Virgilio Mendoza Z.
Jefe de Administración de Propiedades
Jefe Interino

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

P/ Secretaría General

MISIÓN DE LA ANDE:
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.

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 5342

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 57/2015, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALIDADES DE SAN ALBERTO – ALTO PARANÁ, KATUETÉ – CANINDEYÚ, HERNANDARIAS – ALTO PARANÁ, SUSCRITO CON LOS SEÑORES EDGAR SOCHTIG, EN REPRESENTACIÓN DE SORGE SOCHTIG – (ITEM 1), ILGA EULINA STRIEDER, REPRESENTADA POR NEIVA STRIEDES KNEBEL – (ITEM 2) Y EMILSE VERA DE ÁLVAREZ - (ITEM 3).

Asunción, 4 de diciembre de 2018

VISTO: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/359/2018 de fecha 7 de noviembre de 2018, 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 de los Contratos de Locación de Inmueble Determinado N° 57/2015, con ID N° 298794, para Oficinas Administrativas en las localidades de San Alberto – Alto Paraná, Katueté - Canindeyú, Hernandarias – Alto Paraná; 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 de los contratos de locación de inmueble, debido a la necesidad de mantener operativos los locales para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas en las localidades mencionadas;

Que las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones y precios inicialmente pactados en los Contratos suscriptos;

Que el procedimiento reúne los requisitos exigidos en la Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en concordancia al Art. 47° Renovación de los Contratos, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas";

Que el costo de la renovación de locación de inmueble será Ad Referéndum a las aprobaciones de los presupuestos correspondientes a los ejercicios financieros de los años 2019 y 2020, respectivamente;

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

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

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

P/ Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 57/2015, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LOCALIDADES DE SAN ALBERTO – ALTO PARANÁ, KATUETÉ – CANINDEYÚ, HERNANDARIAS – ALTO PARANÁ, SUSCRITO CON LOS SEÑORES EDGAR SOCHTIG, EN REPRESENTACIÓN DE SORGE SOCHTIG – (ITEM 1), ILGA EULINA STRIEDER, REPRESENTADA POR NEIVA STRIEDES KNEBEL – (ITEM 2) Y EMILSE VERA DE ÁLVAREZ - (ITEM 3).

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

1. Autorizar la renovación de los Contratos de Locación de Inmueble Determinado N° 57/2015, para Oficinas Administrativas en las Localidades de San Alberto – Alto Paraná, Katueté - Canindeyú, Hernandarias – Alto Paraná, en las siguientes condiciones:

Locador/a	Localidad/ Departamento	Contrato Nº	Canon Mensual Actual ₲ (IVA incluido)	Canon Mensual de la Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2020 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
Edgar Sochtig, en representación de Sorge Sochtig	San Alberto/ Alto Paraná	6932/2017	8.160.800	8.160.800	97.929.600	48.964.800	146.894.400	01/01/2019 al 30/06/2020
Ilga Eulina Strieder, representada por Neiva Striedes Knebel	Katueté/ Canindeyú	6933/2017	4.080.400	4.080.400	48.964.800	24.482.400	73.447.200	01/01/2019 al 30/06/2020
Emilse Vera de Álvarez	Hernandarias/ Alto Paraná	6934/2017	3.570.350	3.570.350	42.844.200	21.422.100	64.266.300	01/01/2019 al 30/06/2020

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.

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. FABIÁN CÁCERES
p/Presidente

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

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

P/ Secretaría General