ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9534/2024

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE Nº 84/2019

ID – 357096

Segunda Renovación al Contrato N° 7754/2019 de la Locación De Inmueble Determinado ANDE Nº 84/2019 para Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Arroyito, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional

LOCADORA: ANA DELIDA OLMEDO DE SORIA

Ítem 1

2024

Contrato N° 9534/2024

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, en lo sucesivo denominado el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Señora Ana Delida Olmedo de Soria, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.437.483, domiciliada en Gral. Bernardino Caballero N° 9086, Ciudad de Arroyito, Dpto. de Concepción, 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 Renovación 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 un inmueble de su propiedad, situado en Gral. Bernardino Caballero, Calle 16 km. 72, de la Ciudad de Arroyito, del Departamento de Concepción, con una superficie de 450 m², identificado como Finca N° 7703, Padrón N° 10.367, que será destinado para Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Arroyito, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el rubro presupuestario 17001-251-30, con reserva presupuestaria Nº 8000000060 incluido en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes setenta y seis millones ochocientos mil (₲ 76.800.000). Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el Nº 357096 y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2025 y 2026.

TERCERA:

La Segunda renovación de contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 84/2019**, convocado por la ANDE, según Dictamen y Resolución DSA/ANDE N° 9/2024.

Ana Olmedo

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

CUARTA:

Loc. de Inmueble Nº	Locadora	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2024₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2025₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2026₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renovación Años: 2024, 2025, 2026	Vigencia del Nuevo Contrato (2da. Renovación)
84/2019 Contrato Nº 7754/2019 – Ítem 1	Ana Delida Olmedo de Soria	Arroyito/ Concepción	3.200.000	3.200.000	16.000.000	38.400.000	22.400.000	76.800.000	01/08/2024 Al 31/07/2026

El monto total del presente contrato es de ₲ 76.800.000 (guaraníes setenta y seis millones ochocientos mil), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses** a partir del 01 de agosto de 2024 hasta el 31 de julio de 2026.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual **(2024, 2025 y 2026).** La partida presupuestaria prevista para los ejercicios 2025 y 2026 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dichos años.

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, 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.

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

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

Abog. José Vega Insfrán
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 que incluye tasa de recolección de basuras.
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: servicio de agua potable (Junta de Saneamiento), provisión de energía eléctrica del Medidor N° 2874861 (Clou) - NIS N° 2228811, servicio de seguridad y servicio de recolección de residuos sólidos 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.

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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

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 un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 31 JUL. 2024

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

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Asunción, 04 de junio del 2024.-

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

De mi consideración:

La que suscribe Ana Delida Olmedo de Soria con C.I. N°.: 2.437.438, a efectos de la renovación del Contrato N° 8769/2022 con LID ANDE N° 84/2019 mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece 31/07/2024, dicho inmueble es individualizado con Padrón N° 10367 Finca 7703, ubicado sobre la Ruta 5 Gral. Bernardino Caballero N° 9078 – Calle 16 Km 75 en la Localidad de Arroyito del Departamento de Concepción.

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), Quedando a cargo de la ANDE el pago de los servicios básicos (agua, energía eléctrica y recolección de residuos).

Atentamente,

Ana Delida Olmedo de Soria
C.I. N°: 2.437.438
Tel: 0976-541-290

P/ Secretaría General

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

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 84/2019	**Contrato Actual N°:** 8769/2022 **Vigencia:** 01/08/2022 al 31/07/2024
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Arroyito, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	5 (cinco)
Horario - Turno	Horario Rotativo: 06:00 a 14:00 y 14:00 a 22:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Ana Delida Olmedo de Soria
Cedula de identidad N°:	2.437.483
Dirección Particular/ Barrio:	Gral. Bernardino Caballero 9086
Departamento/ Ciudad:	Concepción/Arroyito
Teléfono/s:	976.541.290
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Gral. Bernardino Caballero, Calle 16 km 72
Departamento/ Ciudad:	Concepción/Arroyito
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Padrón 10367 / Finca 7703
Superficie total del terreno (m2):	450
Superficie total a arrendar (m2):	450
Datos de la Escritura Pública	Transferencia de Inmueble a favor de la Señora Ana Delida Olmedo de Soria. Escritura N° 74, Folio 142 y sgte; del Protocolo de la División "Comercial"
Georeferenciamiento:	x: 23°11´04.8; y: 56°47´52.7
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Med. N° 2874861 (Clou) NIS 2228811 (A cargo de ANDE)
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento
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:	Privados
Características de la zona:	Zona urbana / Residencial
Vías de acceso:	Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	98
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido pero sin pavimentación
Cerramiento perimetral:	Tejido metálico y amurallado
Acceso Vehicular/ peatonal	Cuenta con ambos accesos
Veredas:	Cumple con lo requerido pero sin pavimentación
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno)
Instalación eléctrica:	Monofasica
Material de construcción predominante:	Ladrillo Ceramico y Techo de tejuelon
Estado general de la construcción:	Regular
Estado general del piso	Regular
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	Regular
Espacio disponible:	3 (tres) Oficinas, 1 (uno) sanitario, 1 (uno) Deposito, y patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) Plano del inmueble

OBS.: La divisoria del pasillo del inmueble presenta una grieta considerable que pone en riesgo la seguridad de los funcionarios, ademas presenta filtraciones de humedad en las paredes, la canaleta se encuentra obstruida por lo cual el agua cae totalmente por el deposito de materiales y el piso de porcelanato se encuentra estropeado en el acceso principal del inmueble. verificación realizada en fecha 26/04/2024.

Verificación a cargo de:	
Matías Gómez DSA/DAPI	Dpto. Administración de Propiedades DSA/DAP

Lic. Carlos Domínguez
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 9/2024

Asunción, 31 JUL. 2024

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7754/2019 DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 84/2019, SUSCRITO CON LA SEÑORA ANA DELIDA OLMEDO DE SORIA, PARA OFICINAS DEL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y DE RECLAMOS DE DISTRIBUCIÓN ARROYITO, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL CONCEPCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

Visto: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/5178/2024 de fecha 19 de junio 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 el objeto del pedido, consiste en renovar la vigencia del Contrato hasta el 31 de julio de 2026;

Que cuenta con Dictamen UOC/ANDE/N° 170/2024 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 29 de julio 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° 357.096.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la segunda renovación del Contrato N° 7754/2019, de la Locación de Inmueble Determinado N° 84/2019 - ID 357.096, para Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Arroyito, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional, suscrito con la señora Ana Delida Olmedo de Soria, por un monto total de ₲ 76.800.000 (guaraníes setenta y seis millones ochocientos mil), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos

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

P/ Secretaría General