ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9444/2024

SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7538/2019 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 82/2018

ID – 342176

Oficinas de Servicios de Atención al Cliente San José de los Arroyos, Departamento de Caaguazú.

LOCADOR: JORGE FIDELINO OJEDA CARDOZO

2024

Contrato N° 9444/2024

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente, el 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, el señor Jorge Fidelino Ojeda Cardozo, con Cédula de Identidad Civil Nº 958.591, con domicilio en la Calle Cruz Roja Paraguaya N° 1307 c/ Atilio Galfred, Barrio Maria Ángela de la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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 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 y su respectiva Notificación.

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 el PBC.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la Calle Carlos Antonio López e/ Julia M. Cueto y Carmelo Peralta, de la Ciudad de San José de los Arroyos del Departamento de Caaguazú, con una superficie total de 789 m2, identificado como Finca N° 3357 - Cta. Cte. Ctral. N° 21-0014-10, que será destinado para Oficinas de Servicio de Atención al Cliente San José de los Arroyos, dependiente de la Agencia Regional Caaguazú 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. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **342176** y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2025 y 2026.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 82/2018, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), según Dictamen y Resolución UOC/ANDE Nº 709/2018. La Adjudicación fue realizada según Dictamen y Resolución DSA/ANDE/N° 3/2024.

Servicios Generales y Transporte
Jefe Interino

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

CUARTA:

Loc. De Inmueble N°	Locador	Localidad/Departamento	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 y 2026	Vigencia del Nuevo Contrato (2da. Renovación)
82/2018 Contrato N° 7538/2019	Jorge Fidelino Ojeda Cardozo	San José de los Arroyos / Caaguazú	3.800.000	3.861.940	38.121.280	46.343.280	7.723.880	92.188.245	05/03/2024 Al 28/02/2026

Obs.: (*) El Canon mensual para la renovación corresponde al canon inicial establecido en el Contrato vigente respectivo más la aplicación del reajuste de precios, autorizado por Dictamen y Resolución UOC/ANDE/N° 146/2020.

El monto total del presente contrato es de ₲ 92.188.245 (Guaraníes noventa y dos millones ciento ochenta y ocho mil doscientos cuarenta y cinco), 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 24 (veinticuatro) meses, a partir del 05 de marzo de 2024 hasta el 28 de febrero de 2026.

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2024-2025-2026). 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, 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 Art. 46° de la Ley Nº 2051/03. 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.

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

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

Ing. 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.

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, 3 (tres) veces por semana.

f) 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 potable, correspondiente al inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 21-0014-10, energía eléctrica del Medidor N° 1930407 (AMPY) - NIS 1075477, línea telefónica Nº 0523-230752, insumos de limpieza y Seguridad 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.

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

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

Abog. José Vega Insfrán
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 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 05 MAR. 2024

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

Jorge Fidelino Ojeda Cardozo
C. I.C. N°: 958.591
RUC. N° 958.591-5

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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

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

Asunción, 22 de enero del 2024

Señores
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Asunción, Paraguay

El que suscribe Jorge F. Ojeda Cardozo, con C. I. N ° 958.591, a efectos de la renovación del contrato 8721/2022 mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece 04/03/2024, dicho inmueble es individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 21-0014-10; ubicado en la Avda. Carlos A. López e/ Julia M. Cueto y Carmelo Peralta en la Localidad de San Jose de los Arroyos del Departamento de Caaguazú.

Por tanto, 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).

Atentamente,

.....
Jorge F. Ojeda Cardozo
C.I.N° 958.591
Tel.: 0971-918-916

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

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

P/ Secretaría General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 82/2018 **Contrato Actual N°:** 8721/2022 **Vigencia:** 05/03/2024 al 28/02/2026

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de Servicio de Atención al Cliente San Jose de los Arroyos, dependiente de la Agencia Regional Caaguazú de la Dirección de Gestión Regional.
Cantidad de Funcionarios:	6 (seis)
Horario - Turno	Horario Rotativo: 06:00 a 14:00 y 14:00 a 22:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Jorge fidelino Ojeda Cardozo
Cedula de identidad N°:	958.591
Dirección Particular/ Barrio:	Cruz Roja Paraguaya N° 1307 c/ Atilio Garfred / Bo. Maria Ángela
Departamento/ Ciudad:	Central / San Lorenzo
Teléfono/s:	0971-91-89-16
Dirección de correo:	aselac_guevedom@hotmail.com
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Carlos A. López e/ Julia M. Cueto y Carmelo Peralta
Departamento/ Ciudad:	Caaguazú / San Jose de los Arroyos
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. Nro. 21-0014-10 - Finca N° 3357
Superficie total del terreno (m2):	789
Superficie total a arrendar (m2):	789
Datos de la Escritura Pública	Escritura de Compra Venta de Inmueble, N° 17 de, Folio: 38 y sgte.; protocolo de la División Civil; Sección "A", año 2012
Georeferenciamiento:	x: 25°31´49.5; y: 56°44´07.7
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Medidor N° 1930407 (AMPY) - NIS N° 1075477 - A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento a cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea	0523-230752 - Línea del propietario - A cargo de ANDE
Servicio de Limpieza	A cargo del Locador - 3 veces por semana
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:	Privados
Características de la zona:	Zona urbana
Vías de acceso:	Pavimento pétreo
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	156
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Muralla perimetral en la parte del inmueble y el resto cerramiento con tejido
Acceso Vehicular/ peatonal	Cumple con lo requerido
Veredas:	Cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno) sanitario
Instalación eléctrica:	1 (uno) medidor monofásico, en buenas condiciones
Material de construcción predominante:	Mampostería material cocido revocado
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:	5 (cinco) Oficinas, 1 (uno) Cocina, 1 (uno) Sanitario, Galería y patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de: Matías Gómez **DSA/DAP1**	**Dpto. Administración de Propiedades** **DSA/DAP**

Luis Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte
Info. Interino

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 3/2024

Asunción, 05 MAR. 2024

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7538/2019 DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 82/2018, SUSCRITO CON EL SEÑOR JORGE FIDELINO OJEDA CARDOZO, PARA OFICINA DEL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL CAAGUAZÚ DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

Visto: El pedido formulado por Solicitud de Renovación de Locación Nº 1000000040 de fecha 20 de febrero 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° 41/2024 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 29 de febrero 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° 342.176.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la **segunda renovación** del Contrato N° 7538/2019, de la Locación de Inmueble Determinado N° 82/2018 - ID 342.176, para Oficina del Servicio de Atención al Cliente San José de los Arroyos, dependiente de la Agencia Regional Caaguazú de la Dirección de Gestión Regional, suscrito con el señor Jorge Fidelino Ojeda Cardozo, por un monto total de ₵ 92.188.245 (guaraníes noventa y dos millones ciento ochenta y ocho mil doscientos cuarenta y cinco), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos

Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios Generales y Transporte

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

P/ Secretaría General