ANDE **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD**

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapera ko´ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N° 7036.1/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 73/2017

ID -335922

Renovación del Contrato N° 7036/2017 de la Locación de Inmueble Determinado N° 73/2017, PARA OFICINAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.

LOCADOR: MONTANA S.A.

2019

Contrato N° 7036.1/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Luis Alberto Villordo Recalde, con Cédula de Identidad Civil Nº 689.762, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 2318 de fecha 12 de agosto de 2019, con domicilio legal y especial en la Avenida 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, el señor Edgar Antolín Trabuco Troche, con Cédula de Identidad Civil N° 571.193 y la señora Giovanna María Vierci Urbieta, con Cédula de Identidad Civil N° 3.201.181, en representación de Montana S.A., domiciliado en Guido Spano N° 2565 e/ Emeterio Miranda y Gumersindo Sosa, de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, denominado en adelante 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) 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) 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Padre Cardozo N° 379 c/Avda. España, Distrito de San Roque de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay e individualizado como Finca N° 22552 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0907-54, con una superficie de 590 metros cuadrados, que será destinado para usufructo de **Oficinas Técnicas y Administrativas en la ciudad de Asunción.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el rubro presupuestario 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/19816, del Tipo de Presupuesto 2: Programas de Acción del presente Ejercicio Financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 126.1/2019 de fecha 15 de octubre 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 335922.

MONTANA S.A.

Msc. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

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

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la Renovación del Contrato N° 7036/2017, originado en el procedimiento de la **Locación de Inmueble Determinado N° 73/2017**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/N° 4710/2017.

La Renovación del Contrato fue realizada según Resolución P/CP/N° 5778/2019.

CUARTA:

Locación N°	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual de 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 (Primera Renovación)
73/2017	Montana S.A.	Ciudad de Asunción	56.000.000	97.066.667	574.933.333	672.000.000	09/11/2019 al 08/11/2020

El monto total del presente contrato es de ₲ 672.000.000 (guaraníes seiscientos setenta y dos millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de ***doce (12) meses*** a partir de la fecha 09/11/2019 hasta el 08/11/2020, 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 (2019 y 2020). Las partidas presupuestarias previstas para el ejercicio 2020 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dicho año.

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.

MONTANA S.A.

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

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

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° N° 12-0907-54/Finca N° 22552, provisión de energía eléctrica NIS Nros. 1361429, 1361432, 1361434, 1361431, 1361435, 1361430 y 1361433, 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.

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.

MONTANA S.A.

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

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

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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 N° 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 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 09 NOV 2019

Edgar Antolín Trabuco Troche
C.I. N° 571.193

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

MONTANA S.A.

Giovanna María Vierci Urbieta
C.I. N° 3.201.181
Montana S.A.
RUC 80020542-1

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

MONTANA S.A.

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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

CARTA OFERTA

Asunción, 02 de octubre de 2019

Señor
Ing. Luis Alberto Villordo Recalde, Presidente
Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Avda. España N° 1268 esq. Padre Cardozo
Asunción, Paraguay
De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted en nombre y representación de la Empresa MONTANA S.A. - RUC N° 80020542-1, con relación al Contrato N° 7036/2017, originado en el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 73/2017, correspondiente al inmueble individualizado como Finca N° 22.522 - Cta. Cte. Ctral. N° 12-0907-54 "Edificio Bello Horizonte", del Distrito de San Roque, ubicado en la calle Padre Cardozo N° 379 c/ Avda. España de la Ciudad de Asunción, **cuya vigencia comprende el periodo desde el 09/11/2017 hasta el 08/11/2019**.

Al respecto, según reunión mantenida con representantes de esa Institución en fecha 01 de octubre de 2019, en donde los mismos manifestaron que conforme a los delineamientos establecidos por la administración superior de la ANDE, se solicita la renovación del referido Contrato de Locación, por el periodo de 1 (un) año, con el mismo canon mensual de arrendamiento de ₲ 56.000.000 (guaraníes cincuenta y seis millones), IVA incluido, en concordancia con lo establecido en la Resolución DNCP N° 1494/2019, que en su Artículo 8° expresa: "*...Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el Locatario*"

En ese sentido, analizada la referida propuesta, a través de la presente, otorgamos nuestra conformidad y autorización respectiva, a efectos de que esa Entidad realice las gestiones necesarias para la aludida renovación Contractual, en los términos expuestos en el párrafo precedente. Además de los puntos señalados (período de vigencia contractual y canon de arrendamiento mensual), solicitamos mantener invariables los demás términos del Contrato.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarlo con el respeto y la consideración de siempre.

Giovanna Vierci
Vice Presidente

MONTANA S.A.

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General

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

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 73/2017	**Contrato Actual N°:** 7036/2017	**Vigencia:** 09/11/2017 al 08/11/2019

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Técnicas y Administrativas de la ANDE.
Cantidad de Funcionarios:	118 funcionarios
Horario - Turno	Horario fijo: 07:00 a 15:00 / 08:00 a 16:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Montana S.A.
RUC:	80020542-1
Dirección Particular/ Barrio:	Guido Spano N° 2565 e/ Emeterio Miranda y Gumersindo Sosa - Barrio San Cristóbal
Departamento/ Ciudad:	Asunción / República del Paraguay
Teléfono/s:	(021) 605-935 / 606-035
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Padre Cardozo N° 379 c/ España - Edificio Bello Horizonte - Barrio Las Mercedes
Departamento/ Ciudad:	Asunción / República del Paraguay
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. Nro. 12-0907-54 / Finca N° 22.522
Superficie total del terreno (m2):	590,86m2
Datos de la Escritura Pública	Escritura de Transferencia de Inmueble N° 40 - Protocolo Comercial "B"
Georeferenciamiento:	21J x: 438281 y: 7203017
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	5 de la marca ZN (Nros. 2264977-2264980-2264979-2264982) y 2 de la marca ISKRA (Nros. 2357679-2358543)
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Cta. Cte. Ctral. Nro. 12-0907-54
Teléfono(COPACO) N° Línea:	.....
Servicio de Limpieza	A cargo de Ande
Provisión de Insumo de limpieza	A cargo de Ande
Servicio de recolección de residuos solidos	Pagado a través del impuesto inmobiliario por el propietario del inmueble
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Todos
Características de la zona:	Urbana
Vías de acceso:	Pavimento pétrea-asfalto
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	Entresuelo Estacionamiento: 178, 00 m2; P.B.: 385,00 m2; 1er. Piso: 400,00 m2; 2do. Piso: 400,00 m2. **Total: 1,460,00 m2.** → (Conforme Carta Oferta de MONTANA S.A.)
Estacionamiento Usuarios:	N/A
Cerramiento perimetral:	Edificaciones
Acceso Vehicular/ peatonal	Acceso al estacionamiento vehicular (entrepiso) y acceso peatonal
Veredas:	En buen estado
Sanitarios (especificar cantidad):	**P.B**: 8, **1er. P**: 8, **2do. P**: 8, **Azotea**: 1. **Total**: 25 (veinticinco)
Instalación eléctrica:	Trifásicas
Material de construcción predominante:	Estructuras de H° A°, con mampostería de ladrillos
Estado general de la construcción:	Bueno
Estado general del piso	Bueno, parquet de madera
Estado general del techo.	Bueno
Estado general de pinturas y revestimientos:	Bueno
Espacio disponible:	**PB**: 14 oficinas; **1er. P**: 16 oficinas; **2do. P**: 16 oficinas; **Azotea**: 3 dependencias y amplio quincho techado.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior (X) plano de referencia del inmueble
OBS.: Ninguna.	
Responsable de la Verificación	
Abog. Gabriela Rojas **DSA/DAP-Asistencia**	**Dpto. Administración de Propiedades** **DSA/DAP**

Ing. Luis M. Segovia Franco

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

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino
P/ Secretaría General

MONTANA S.A.

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Dir. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 5778

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7036/2017, SUSCRITO CON LA FIRMA MONTANA S.A., INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 73/2017, PARA OFICINAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.

Asunción, 29 de octubre de 2019

VISTO: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/289/2019 de fecha 3 de octubre de 2019, 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° 7036/2017, suscrito con la firma Montana S.A., inherente a la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 73/2017, con ID Nº 335922, para Oficinas Técnicas y Administrativas en la Ciudad de Asunción; 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 la necesidad de mantener operativo el local para el funcionamiento como Oficinas de la Institución;

Que la renovación solicitada mantiene invariable las condiciones inicialmente pactadas en el Contrato suscrito;

Que el procedimiento reúne los requisitos exigidos en la Resolución DNCP Nº 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 Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas";

Que el costo de la renovación de locación del inmueble será cubierto con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/19816 del Tipo de Presupuesto 2: Programas de Acción del presente Ejercicio Financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 126.1/2019, de fecha 15 de octubre de 2019, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2020;

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Dpto. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

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

MONTANA S.A.

P/ Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 5778

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7036/2017, SUSCRITO CON LA FIRMA MONTANA S.A., INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 73/2017, PARA OFICINAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.

1. Autorizar la renovación del Contrato N° 7036/2017 de la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 73/2017, para Oficinas Técnicas y Administrativas en la Ciudad de Asunción, en las siguientes condiciones:

Locación Nº	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual de 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 (Primera Renovación)
73/2017	Montana S.A.	Ciudad de Asunción	56.000.000	97.066.667	574.933.333	672.000.000	09/11/2019 al 08/11/2020

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.

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

MONTANA S.A.

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaria General

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