ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8361/2021

SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 6951/2017 DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 68/2017

ID -323704

OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS LOCALIDADES DE VILLARRICA – GUAIRÁ, YUTY – CAAZAPÁ, POZO COLORADO – PRESIDENTE HAYES, LORETO – CONCEPCIÓN Y MARISCAL ESTIGARRIBIA – BOQUERÓN.

LOCADOR: OPTACIANO ARZAMENDIA RAMÍREZ.

ITEM: 2 – YUTY – CAAZAPÁ.

2021

Contrato N° 8361/2021

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, el Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil N° 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, con domicilio legal y especial en la Avda. 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 Optaciano Arzamendia Ramírez, domiciliado en Teniente Oscar Caballero y Ramos Alfaro, de la ciudad de Yuty Departamento de Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil N° 699.765, 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) 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 este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Ramos Alfaro entre Madrigal y Fulgencio Yegros, de la ciudad de Yuty, Departamento de Caazapá e individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 22-0006-21, Finca N° 3711, con una superficie de 525 metros cuadrados, que será destinado para Oficinas de la Sección de Servicio de Atención al Cliente Yuty dependiente de la Agencia Regional Caazapá de la Dirección de Gestión Regional.

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° **323704.**

Arzamendia

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

Ing. Gustavo A. Benitez Brie
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Fidel Ghiett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la Renovación del Contrato N° 6951/2017, originado en el procedimiento de la **Locación de Inmueble Determinado N° 68/2017**, convocado por la ANDE, según Resolución N° 4483/2017. La Renovación del Contrato fue realizada según Resolución P/CP/N° 6493/2021.

CUARTA:

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

Locación de Inmueble N°	Locador	Ubicación	Canon Mensual de Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2021 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2022 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia Nuevo Contrato (Segunda Renovación)
68/2017 Contrato N° 7699/2019 - ítem 2.	Optaciano Arzamendia Ramírez	Yuty/ Caazapá	4.377.400	21.887.000	30.641.800	52.528.800	01/08/2021 al 31/07/2022

Por un monto total de ₲ 52.528.800 (guaraníes cincuenta y dos millones quinientos veintiocho mil ochocientos), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01 de agosto de 2021, hasta 31/07/2022, 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 (2021 y 2022) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2022.

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.

Arzamendia

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

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Fidel Gibett Ovelar
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) 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 de la Cta. Cte. Ctral N° 22-0006-21 Finca N° 3711, provisión de energía eléctrica del Medidor N° 1376855 Nansen, NIS 2013124 y pago por el servicio de telefonía COPACO de los N° 0547-252-617 /257-496 /257-624, 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
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

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 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.....16 SEP. 2021.....

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Optaciano Arzamendia Ramírez

C.I. N° 699.765.

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

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Fidel Giett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

000005

CARTA OFERTA

Asunción, 18 de mayo de 2021

Señor
Ing. FÉLIX SOSA - Presidente
Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Asunción - Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe **Optaciano Arzamendia Ramírez**, con C.I. N° 699.765, a efectos de la renovación del Contrato N° 7699/2019, mantenida con su prestigiosa Entidad, y cuya vigencia es del 01/08/2021 hasta el 31/07/2022, dicho inmueble es individualizado como Cta. Cte. Ctral. N° 22-0006-21, ubicado en Ramos Alfaro entre Madrigal y Fulgencio Yegros en la localidad de Yuty/Caazapá.

Al respecto, declaro mi interés de seguir arrendando el mencionado inmueble a esa Institución, en los términos actuales, con el monto del canon mensual actual (IVA incluido), con la aplicación del reajuste respectivo.

Atentamente,

6118 14.54
19.05.21

.....Arzamendia.....
Optaciano Arzamendia Ramírez
C.I.N° 699.765
Tel.: 0981 400-419

DSA ☑

19 MAY 2021

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. Fidel Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos

Ing. Gustavo A. Benítez
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

P/ Secretaria General

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

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
LOCACIÓN ACTUAL N° 68/2017 CONTRATO ACTUAL N° 7699/2019 VIGENCIA: 01/08/2019 al 31/07/2021	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de la Sección de Servicio de Atención al Cliente Yuty dependiente de la Agencia Regional Caazapá de la Dirección de Gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	23 (veintitres) funcionarios
Horario - Turno	Horario: 06:00 hs. 14:00 hs. y 14:00 hs. a 22:00 hs. - Turno Rotativo
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Optaciano Arzamendia Ramírez
Cedula de identidad N°:	699.765
Dirección Particular/ Barrio:	Teniente Oscar Caballero y Ramos Alfaro
Departamento/ Ciudad:	Caazapá / Yuty
Teléfono/s:	0981-400419
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Calle Ramos Alfaro entre Madrigal y Fulgencio Yegros
Departamento/ Ciudad:	Caazapá / Yuty
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 22-0006-21 - Finca N° 3711
Superficie total del terreno (m2):	525 m2
Georeferenciamiento:	
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 1376855 (NANSEN) / NIS 2013124 /A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento - Sin medidor / A cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea:	(0547) 252617/ 257496/ 257624
Servicio de Limpieza:	A cargo de ANDE
Provisión de insumos para limpieza:	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Públicos y privados
Características de la zona:	Zona urbana de la ciudad de Yuty
Vías de acceso:	Avda. Principal de acceso a la ciudad asfaltada, frente al inmueble calle asfaltada, calle posterior empedrada
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	138,84 m2
Estacionamiento Usuarios:	Cuenta con el espacio requerido
Cerramiento perimetral:	Frente: 2 puertas de acceso peatonal, una puerta de blindex acceso a clientes, una de madera, acceso de funcionarios, tambien una cortina metalica enrollable.Laterales lado derecho: paredes de construcción. Laterales lado izquierdo: paredes de construcción. Fondo: muralla de material con un portón de hierro
Acceso Vehicular/ peatonal	Acceso vehicular en la parte posterior
Veredas:	50% layotas de 20 x 20 y 50 % alisada
Sanitarios (especificar cantidad):	Cuenta con 3 (tres) sanitarios
Instalación eléctrica:	Trifásica, en buenas condiciones
Material de construcción predominante:	Material cocido, paredes de ladrillo revocados, pisos ceramiscos, techo de hormigón armado (103,50 m2) techo de chapa con zinc
Estado general de la construcción:	Bueno
Estado general del piso	Bueno
Estado general del techo.	Bueno
Estado general de pinturas y revestimientos:	Bueno
Espacio disponible:	Cuenta con 2 (dos) salones, 1 (una) oficina, 3 (tres) sanitarios, 3(tres) piezas contiguas 1(un) depósito interior, patio interno para estacionamiento vehicular
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior (X) plano del inmueble
OBS.: Para la segunda renovación, se solicito al Locador la reparación de los baños y que actualmente ya se encuentran en buenas condiciones	
Verificación a cargo de: DSA/DAP	P/G Dpto. Administración de Propiedades ANDE DSA/DAP

Arzamendia

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

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Fidel Ortiz Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

P/ Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 6493

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS, SUSCRITOS CON LOS SEÑORES OPTACIANO ARZAMENDIA RAMÍREZ – ÍTEM 2, RIGOBERTO ELIGIO ARCE AGÜERO – ÍTEM 4 Y LA SEÑORA GLADYS DE LA CRUZ DELGADO DEL PUERTO – ÍTEM 5, INHERENTES A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 68/2017, PARA SEDE DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS LOCALIDADES DE VILLARRICA – GUAIRÁ, YUTY – CAAZAPÁ, POZO COLORADO – PRESIDENTE HAYES, LORETO – CONCEPCIÓN Y MARISCAL ESTIGARRIBIA – BOQUERÓN.

Asunción, 30 de julio de 2021

VISTO: El pedido formulado en el Interno DSA/DAP/79/2021 de fecha 2 de junio de 2021 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, suscritos con los señores Optaciano Arzamendia Ramírez – Ítem 2, Rigoberto Eligio Arce Agüero – Ítem 4 y la señora Gladys de la Cruz Delgado del Puerto – Ítem 5, inherentes a la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 68/2017, con ID N° 323704, para Sede de Oficinas Administrativas en las localidades de Villarrica – Guairá, Yuty – Caazapá, Pozo Colorado – Presidente Hayes, Loreto – Concepción y Mariscal Estigarribia – Boquerón; 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 las renovaciones de los Contratos de Locación de Inmuebles, debido a la necesidad de mantener operativos los locales para el funcionamiento como Oficinas de la Institución;

Que el procedimiento reúne los requisitos exigidos en la Resolución DNCP N° 2113/2021 de fecha 18 de mayo de 2021 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 la renovación cuenta, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 225.1/2021, de fecha 27 de julio de 2021, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto correspondiente al año 2022;

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

Arzamendia

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

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

P/ Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 6493

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS, SUSCRITOS CON LOS SEÑORES OPTACIANO ARZAMENDIA RAMÍREZ – ÍTEM 2, RIGOBERTO ELIGIO ARCE AGÜERO – ÍTEM 4 Y LA SEÑORA GLADYS DE LA CRUZ DELGADO DEL PUERTO – ÍTEM 5, INHERENTES A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 68/2017, PARA SEDE DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS LOCALIDADES DE VILLARRICA – GUAIRÁ, YUTY – CAAZAPÁ, POZO COLORADO – PRESIDENTE HAYES, LORETO – CONCEPCIÓN Y MARISCAL ESTIGARRIBIA – BOQUERÓN.

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

1. Autorizar la renovación de los Contratos de la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 68/2017, para Sede de Oficinas Administrativas en las localidades de Villarrica – Guairá, Yuty – Caazapá, Pozo Colorado – Presidente Hayes, Loreto – Concepción y Mariscal Estigarribia – Boquerón, en las siguientes condiciones:

Locación Nº	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual de Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2021 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2022 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
68/2017 Contrato N° 7699/2019 – Ítem 2	Optaciano Arzamendia Ramírez	Yuty/ Caazapá	4.377.400	21.887.000	30.641.800	52.528.800	01/08/2021 al 31/07/2022
68/2017 Contrato N° 7700/2019 – Ítem 4	Rigoberto Eligio Arce Agüero	Loreto/ Concepción	1.100.000	5.500.000	7.700.000	13.200.000	01/08/2021 al 31/07/2022
68/2017 Contrato N° 7701/2019 – Ítem 5	Gladys de la Cruz Delgado del Puerto	Mariscal Estigarribia/ Boquerón	3.563.063	17.815.315	24.941.441	42.756.756	01/08/2021 al 31/07/2022

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 conformidad a las disposiciones vigentes.

3. Comunicar a quienes corresponda.

PRESIDENTE

Firmado digitalmente por FELIX ELADIO SOSA GIMENEZ

ESTEBAN OSCAR RUBEN MOLINAS OZUNA

Firmado digitalmente por ESTEBAN OSCAR RUBEN MOLINAS OZUNA
Fecha: 2021.07.30 15:45:07 -04'00'

Arzamendia

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

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Fidel Pérez Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

P/ Secretaría General