ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8424/2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE N° 72/2017

ID - 334001

SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO N° 7746/2019 de la Locación de Inmueble Determinado N° 72/2017, para Oficinas de la Sección Servicio de Atención al Cliente Colonias Unidas, dependiente de la Agencia Regional Itapúa de la Dirección de Gestión Regional.

LOCADOR: CÉSAR AUGUSTO MORALES MEDINA.

ITEM: 1 – HOHENAU / DPTO DE ITAPÚA

2021

CONTRATO N° 8424/2021

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° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, 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, el Señor César Augusto Morales Medina, con Cédula de Identidad Civil Nº 855.174, domiciliado en el Barrio Pioneros, Ruta 6° Km 35, Ciudad de Hohenau, Departamento de Itapúa, 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) 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 diferencia 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, Ruta VI Dr. Juan León Mallorquín KM 35, Manantial Country Club B° Los Pioneros, individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0389-18, Finca N° 3603, con una superficie de 800 m2, que será destinado para Oficinas de la Sección de Servicio de Atención al Cliente Colonias Unidas, dependiente de la Agencia Regional Itapúa 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 – 00001 – 30, con referencias N° 2021/16027 – 2022/0047, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de guaraníes ochenta millones seiscientos dieciocho mil ciento treinta y nueve (₲ 80.618.139). Ésta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° **334001** y estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del año 2022.

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

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

Ing. Fidel Girett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

TERCERA:

El presente contrato tiene como objeto la Segunda Renovación de Locación de referencia, resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 72/2017, convocado por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE). La Renovación del Contrato fue realizada por Resolución P/CP/N° 6564-2.

CUARTA:

Locación N°	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2021 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2022 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2021/2022 ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
72/2017	César Augusto Morales Medina	Hohenau/ Itapúa	6.718.179	23.737.561	56.880.578	80.618.139	15/09/2021 al 14/09/2022

El monto total del presente contrato es de ₲ 80.618.139 (guaraníes ochenta millones seiscientos dieciocho mil ciento treinta y nueve), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de (12) meses a partir del 15 de setiembre de 2021 hasta el 14 de setiembre de 2022.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual **(2021 y 2022).** La partida presupuestaria prevista para el ejercicio 2022 se encuentra supeditada 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.

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. LUIS DANIEL TORRES
p/Presidente

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

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

Ing. Fidel Garett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente – Junta de Saneamiento, correspondiente al inmueble individualizado como Cta. Cte. Ctral. N° 23-0389-18, provisión de energía eléctrica NIS 2604891 y NIS 2477330, 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.

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

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

Ing. Fidel Girett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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

25 OCT. 2021

César Augusto Morales Medina
C.I. N° 855.174
RUC 855.174-0

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

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

ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. LUIS DANIEL TORRES
P/Presidente

Ing. Fidel Girett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. LUIS A. CESPEDES D.
P/Secretaria General

CARTA OFERTA

Ing. Félix Sosa

Presidente de la Administración Nacional de Electricidad

Avda. España Nº 1268

Asunción, Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe César Augusto Morales Medina, con C.I. Nº 855174, a efectos de la renovación del contrato Nº 7746/2019, mantenida con su prestigiosa Entidad, y cuya vigencia es del 15/09/2019 hasta el 14/09/2021, dicho inmueble es individualizado como Cta Cte Ctral Nº 23-0389-18, ubicado en Ruta VI Dr. Juan León Mallorquín KM 35, Manantial Country Club Bº Los Pioneros, en la localidad de Hohenau, Dpto. de Itapúa.

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).

Atentamente.

.....

César Augusto Morales Medina

C.I. Nº 855174

Tel,: 0985 751018

P/ Secretaria General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 72/2017 Contrato Actual N°: 7746/2019 Vigencia: 15/09/2019 al 14/09/2021	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficina de la Sección Servicio de Atención al Cliente Colonias Unidas, dependiente de la Agencia Regional Itapúa de la Dirección de Gestión Regional.
Cantidad de Funcionarios:	23 (veintitres)
Horario - Turno	Horario Rotativo: 06:00 a 14:00; 14:00 a 22:00 y 22:00 a 06:00 - Distribución Horario fijo: 07:00 a 15:00 - Atención al Cliente
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Cesar Augusto Morales Medina
Cedula de identidad N°:	855.174
Dirección Particular/ Barrio:	Ruta 6° Km 35 - Barrio Pioneros
Departamento/ Ciudad:	Hohenau / Itapúa
Teléfono/s:	0985 - 751018
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Bo. Santa Maria - Sector Seminario / Encarnación
Departamento/ Ciudad:	Hohenau / Itapúa
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. Nro. 23-0389-18 Finca N° 3603
Superficie total del terreno (m2):	800 m2
Datos de la Escritura Pública	Escritura de Transferencia de Inmueble N° 110 - Protocolo Civil "A"
Georefereneiamiento:	S 27° 05' 18``5; O 53° 39' 34''
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 1979310 (AMPY) - NIS N° 2604891 y 1746654 (AMPY) - NIS N°2477330
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento, a cargo de la ANDE
Teléfono(COPACO) N° Linea:	N/A
Servicio de Limpieza	A cargo de Ande
Provisión de Insumo de 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
Caracteristicas de la zona:	Zona urbana Residencial
Vías de acceso:	Pavimento pétreo - Colectora
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	**Planta Baja:** (180+77)= 257 m2 **Primer Piso:** (180+77)=257 m2 **Superficie Total Área Construida: 514 m2**
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido por ANDE
Cerramiento perimetral:	Muralla y cerco con postes de cemento y alambre
Acceso Vehicular/ peatonal	Si
Veredas:	En buenas condiciones - Empastado
Sanitarios (especificar cantidad):	3 (tres)
Instalación eléctrica:	2 (dos) Medidores Trifásicos, instalación en buenas condiciones
Material de construcción predominante:	Hormigón armado y ladrillo
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:	3 Oficinas, 1 Deposito, 1 Cocina, 3 Baños, Patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior (X) plano del inmueble
OBS.: con la visita in sitú para la verificación del local arrendado en compañia del propietario el señor Cesar Augusto Morales Medina en fecha 10/08/2021, hemos recibido el pedido del jefe de Sección el Sr. Jorge Martinez Acosta, la construcción (divisoria: paredes y techo) de una dependencia independiente para el área de reclamos de Distribución, con motivos funadamentados y justificados. Teniendo la promesa del propietario del local arrendado de iniciar las gestiones y actualizar el canon para dicha modificación, como asi tambien la reparación de la canaleta del tinglado y la reparación de algunos pisos de la vereda del frente.	
Verificación a cargo de:	
Abg. Eloisa Samaniego / Abg. Gabriela Rojas DSA/DAP1	Dpto. Administración de Propiedades DSA/DAP

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

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

P/ Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/N° 6564-2

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7746/2019, SUSCRITO CON EL SEÑOR CÉSAR AUGUSTO MORALES MEDINA, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 72/2017, PARA OFICINAS DE LA SECCIÓN SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE COLONIAS UNIDAS, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL ITAPÚA DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

Asunción, 15 de setiembre de 2021

VISTO: El pedido formulado en el Interno DSA/DAP/173/2021 de fecha 11 de agosto 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 del Contrato N° 7746/2019, suscrito con el Señor César Augusto Morales Medina, inherente a la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 72/2017, con ID N° 334001, para Oficinas de la Sección Servicio de Atención al Cliente Colonias Unidas, dependiente de la Agencia Regional Itapúa de la Dirección de Gestión Regional; 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 contempla el precio reajustado y mantiene invariables las demás condiciones inicialmente pactadas en el Contrato suscrito;

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 con el 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° 231.1/2021 de fecha 10 de setiembre 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,

P/ Secretaría General

ANDE
PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN P/CP/Nº 6564-2

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 7746/2019, SUSCRITO CON EL SEÑOR CÉSAR AUGUSTO MORALES MEDINA, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 72/2017, PARA OFICINAS DE LA SECCIÓN SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE COLONIAS UNIDAS, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL ITAPÚA DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

EL PRESIDENTE DE LA ANDE
RESUELVE:

1. Autorizar la renovación del Contrato Nº 7746/2019 de la Locación de Inmueble Determinado Nº 72/2017, para Oficinas de la Sección Servicio de Atención al Cliente Colonias Unidas, dependiente de la Agencia Regional Itapúa de la Dirección de Gestión Regional, según el siguiente detalle:

Locación Nº	Locador/a	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2021 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2022 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Años 2021/2022 ₲ (IVA incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
72/2017	César Augusto Morales Medina	Hohenau/ Itapúa	6.718.179	23.737.561	56.880.578	80.618.139	15/09/2021 al 14/09/2022

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.

Ing. Félix Sosa
Presidente

P/ Secretaría General