ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 8134/2020

Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 73/2017

ID – 335922

SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7036.1/2019 DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 73/2017

"Oficinas Técnicas y Administrativas en la Ciudad de Asunción"

LOCADOR: MONTANA S.A.

2020

Contrato N° 8134/2020

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 Edgar Antolín Trabuco Troche, con Cédula de Identidad Civil N° 571.193 y la señora Giovanna Maria 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;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) 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 conforme al Certificación de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Pan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° **335992**.

TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN (Art. 37, inciso b) de la Ley N° 2051/03).

El presente contrato tiene como objeto la Segunda Renovación de la **Locación de Inmueble Determinado N° 73/2017**, según Dictamen UOC/ANDE/N° 285/2020. La Renovación del Contrato fue realizada por Resolución P/CP/N° 6181/2020.

Hector Riveros
DSA/DAP
JEFATURA

Ing. José Villamayor
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

CUARTA: PRECIO (Art. 37, inciso c) de la Ley 2051/03).

Locación de Inmueble N°	Locador	Ubicación	Canon Mensual Actual ₲ (IVA incluido)	Canon Mensual de Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2020 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2021 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia Nuevo Contrato (Segunda Renovación)
73/2017	Montana S.A.	Ciudad de Asunción	56.000.000	56.000.000	97.066.667	574.933.333	672.000.000	09/11/2020 al 08/11/2021

Por un monto total de ₲ 672.000.000 (guaraníes seiscientos setenta y dos millones), 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 doce (12) meses a partir del 09/11/2020 al 08/11/2021.

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2020 y 2021).

La partida presupuestaria prevista para el ejercicio 2021 se encuentra supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del año 2021.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, 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 Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

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

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.

Lic. Hector Riveros
DSA / DAP
JEFATURA

Ing. José Villamayor
Dir. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

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° 12-0907-54/Finca N° 22552, provisión de energía eléctrica de los medidores Marca ZN N° s. 2264977, 2264980, 2264979, 2264982 y de la Marca ISKRA N° s 2357679, 2358543 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario]
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.

c. Héctor Riveros
USA / DAP
JEFATURA

Ing. José Villamayor
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

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: (Art. 37, inciso l), Ley N° 2051/03).

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.

DECIMO CUARTA:

El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente Contrato, presentar ante el Administrador de Contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 y conforme a la Circular DNCP N° 12/2020.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la Convocante la actualización de la mencionada Declaración Jurada, una vez finalizada la ejecución del presente Contrato.

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 2020

Edgar Antolín Trabuco Troche
C.I. N° 335.293

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

Ing. Fidel Gaete Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Héctor Riveros
DSA / DAP
JEFATURA

Ing. José Villamayor
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General