ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 9092/2022

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7950/2019 DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 87/2019

ID - 369124

Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Choré de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional

LOCADOR: RODOLFO FERREIRA MONGES

2022

CONTRATO N° 9092/2022

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 RODOLFO FERREIRA MONGES, domiciliado en Ruta Liberación – Bo. Santa Ana, de la ciudad de Choré Departamento de San Pedro, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.939.568, denominado en adelante el 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Antoliano Diaz Morel esq. Félix Pérez Cardozo, Departamento de San Pedro – Choré, e individualizado con Finca N° 731, Padrón N° 780 con una superficie de 342 metros cuadrados, que será destinado para el local del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Choré de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional.

SEGUNDA:

El costo de dicha Locación será cubierto con fondos del rubro 17001 - 251 – 00 – 30 – 001 – 2023/00622 del Tipo de Presupuesto 2: Programas de Acción del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº 282.1/2022 de fecha 5 de diciembre de 2022, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2022, 2023 y 2024, respectivamente, con el ID N° **369124**, con certificación plurianual.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 87/2019**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/N° 5824/2019. La Renovación del Contrato fue realizada por la Resolución DSA/ANDE/N° 26/2022.

CUARTA:

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

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Localidad	Canon mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2022 (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2023 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2024 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia del nuevo Contrato (Primera Renovación)
87/2019 - Contrato Nº 7950/2019	Rodolfo Ferreira Monges	Chore/San Pedro	5.000.000	5.000.000	2.500.000	60.000.000	57.500.000	120.000.000	16/12/2022 al 15/12/2024

El monto total del presente Contrato es de ₲ 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 16/12/2022 hasta el 15/12/2024, 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 (2022, 2023 y 2024) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2023 y 2024.

Al término del primer año de vigencia del Contrato y a solicitud 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, publicados por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

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.

$$Vi = \left(\frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 - 100 \right)$$

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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.

f) Asumir el costo por Servicio de limpieza del inmueble arrendado, con la provisión de los insumos respectivos para el efecto.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Finca Nº 731, Padrón 780 provisión de energía eléctrica del NIS 1985988 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.

Ing. FELIX SOSA
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

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

Ing. Eligio Alvarez Rivas
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 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 07 DIC. 2022

Rodolfo Ferreira Monges
C.I.C. Nº 1.939.568
RUC: 1.939.568-0

Ing. FELIX SOSA
Presidente

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

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

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Choré,02 de noviembre de 2022

Señores
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Asunción, Paraguay

El que suscribe Rodolfo Ferreira Monges, con C. I. N ° 1.939.568, a efectos de la renovación del contrato 7950/2019mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece 15/12/2022, dicho inmueble es individualizado con Padrón N° 780; Finca N° 731, ubicado en la Avda. Antoliano Díaz de Morel esq/ Félix Pérez Cardozo en la Localidad de Choré del Departamento de San Pedro.

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,

.....
Rodolfo Ferreira Monges
C.I.N°1.939.568
Tel.: 0985.320.800

P/ Secretaría General

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

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

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 87/2019 Contrato Actual N°: 7950/2019 Vigencia: 16/12/2019 al 15/12/2022

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas del Servicio de Atención al cliente y de Reclamos de Distribución Choré de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional.
Cantidad de Funcionarios:	12 (funcionarios)
Horario - Turno	Horario Rotativo: 06:00 a 14:00 y 14:00 a 22:00 Horario fijo: 07:00 a 15:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Rodolfo Ferreira Monges
Cedula de identidad N°:	1.939.568
Dirección Particular/ Barrio:	Ruta Liberación - Bo. Santa Ana
Departamento/ Ciudad:	Choré / San Pedro
Teléfono/s:	985.320.800
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Antoliano Diaz de Morel esq/ Félix Pérez Cardozo
Departamento/ Ciudad:	Choré/ San pedro
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Padrón N° 780; Finca N° 731
Superficie total del terreno (m2):	342
Superficie total a arrendar (m2):	342
Datos de la Escritura Pública	Compra venta de inmueble a favor del Sr. Rodolfo Ferreira Monges; escritura N° 69; Folio 149/50; protocolo Civil "B"
Georeferenciamiento:	x: 24°15´89.7; y: 56°60´83,6
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Med. N° 3403812 (Clou) NIS 1985988 (A cargo de ANDE)
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento
Teléfono(COPACO) N° Línea	N/A
Servicio de Limpieza	A cargo de ANDE
Provisión de Insumo de limpieza	A cargo de ANDE
Servicio de Seguridad	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Publicos y privados
Características de la zona:	Zona urbana / Residencial
Vías de acceso:	Pavimento pétreo - Asfaltado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	215
Estacionamiento Usuarios:	Cuenta con lo Requerido
Cerramiento perimetral:	Amurallado
Acceso Vehicular/ peatonal	Cuenta con ambos accesos
Veredas:	Cumple con lo requerido pero sin pavimentación
Sanitarios (especificar cantidad):	2 (dos)
Instalación eléctrica:	Trifasico
Material de construcción predominante:	H°A° con ladrillo revocado
Estado general de la construcción:	Buen Estado
Estado general del piso	Buen Estado
Estado general del techo.	Regular (filtraciones de la loza)
Estado general de pinturas y revestimientos:	En buen estado
Espacio disponible:	1 (uno) salon comercial , 4 (cuatro) oficinas, 2 (dos) sanitarios y patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) Plano del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de:	

Matías Gomez
DSA/DAP1
DSA/DAP1
ANDE

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

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

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP

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

P/ Secretaría General

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

ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 26/2022

Asunción, 07 DIC. 2022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 87/2019, SUSCRITO CON EL SEÑOR RODOLFO FERREIRA MONGES, PARA OFICINAS DEL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y DE RECLAMOS DE DISTRIBUCIÓN CHORÉ, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL SAN PEDRO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

Visto: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/5096/2022 de fecha 31 de octubre de 2022 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° 324/2022 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 25 de noviembre de 2022.

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° 369.124.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato, de la Locación de Inmueble Determinado N° 87/2019 - ID 369.124, para Oficinas del Servicio de Atención al Cliente y de Reclamos de Distribución Choré, dependiente de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional, suscrito con el señor Rodolfo Ferreira Monges, por un monto total de ₵ 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Eligio Álvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos

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

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

P/ Secretaría General