ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 9109/2023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANDE Nº 81/2018

ID 341538

SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7514/2019, PARA OFICINAS DE RECLAMOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE AL CLIENTE DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL, EN LAS LOCALIDADES DEL DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ/YBYCUÍ, DEPARTAMENTO CENTRAL/ITAUGUÁ.

LOCADOR: ALCIDES CONCEPCIÓN ROMERO TOTTIL.

ÍTEM 4

2023

CONTRATO N° 9109/2023

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 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 Avenida 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 Alcides Concepción Romero Tottil, con Cédula de Identidad Civil Nº 563.084, domiciliado en Virgen del Rosario N° 1430 y Beatriz Benitez, Itauguá, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

(c) los datos cargados en el SICP;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Virgen del Rosario y Beatriz Benitez, Itauguá, Departamento Central, individualizado como Cta. Cte. Ctral. N° 27-0049-01, Finca N° 1411, con una superficie total de 673,5 m², que cuenta con una superficie a arrendar de 673,5 m², que será destinado para OFICINAS DE RECLAMOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE AL CLIENTE DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL, EN LA LOCALIDAD DEL DEPARTAMENTO CENTRAL/ITAUGUÁ.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones Públicas (PAC) con el ID N° 341538.

AR

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

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 81/2018, adjudicado por Resolución ANDE/DSA/N°27/2022 de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

CUARTA:

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

Locación de Inmueble Determinado N° 81/2018	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de Renov. ₲ (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 **(Segunda Renovación)**
Contrato N° 8227/2021 – ítem 4	Alcides Concepción Romero Tottil	Itauguá / Dpto. Central	10.115.000	10.115.000	121.380.000	121.380.000	242.760.000	01/01/2023 Al 31/12/2024

Por un monto total de ₲ 242.760.000 (guaraníes doscientos cuarenta y dos millones setecientos sesenta mil), IVA incluido.

Las formas y condiciones de pago al Locador en virtud del Contrato serán las siguientes:

<u>El lugar de presentación de las facturas</u>: Departamento de Administración de Propiedades (Unidad Administradora del Contrato) de la ANDE, sito en el PB Edificio SOSA, Avda. España N° 1093 casi Padre Cardozo, de la ciudad de Asunción, en el horario de atención de 07:00 h a 15:00 h., con fecha límite hasta el día 10 de cada mes.

a) El pago se hará en guaraníes, dentro de los sesenta (60) días calendario de la presentación de las respectivas facturas legales.

b) La Unidad Administradora del Contrato, respetando el plazo indicado precedentemente en el inciso a), se expedirá sobre las facturas en un plazo no mayor de diez (10) días calendario de la recepción. Si existiere una diferencia sobre el monto facturado, deberá devolver la misma bajo constancia escrita o solicitar una nota de crédito o una factura complementaria. Asimismo, si los documentos presentados son insuficientes serán devueltos al Locador bajo constancia escrita para la rectificación correspondiente. En este caso, el plazo para el pago queda interrumpido sin responsabilidad alguna para el Locatario hasta la fecha de presentación de los documentos que cumplan con lo requerido.

c) El Locador para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en la Ley Nº 2421/04 y Ley N° 6380/2019, con sus reglamentaciones, en lo referente a los comprobantes que expidan por las ventas que efectúen y/o servicios que presten a la Institución.

AR

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

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

d) Al término del primer y segundo año de vigencia del Contrato, 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, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley Nº 2051/2003 y a la siguiente fórmula:

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. Fuente Banco Central del Paraguay.

$$Vi: \left[\frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 \right] - 100$$

e) El reajuste de precios procederá únicamente a solicitud de parte, y en estricta aplicación de la fórmula y condiciones establecidas en el contrato correspondiente. Los reajustes no podrán ser retroactivos, sino computados desde el ingreso de la solicitud.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, a partir del 01 de enero del 2023 hasta el 31 de diciembre del 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 (2023 y 2024). La partida presupuestaria prevista para el ejercicio 2024 se encuentra supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dicho año.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2051/03 y en concordancia a lo dispuesto en el Art. 267 de la Ley N° 6672/2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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.

AR

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
Secretaría General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

f) Entregar al LOCATARIO la Garantía de Cumplimiento del Contrato por el 10% del monto total del contrato, conforme a la instrumentación dispuesta en la reglamentación vigente, dentro del plazo de diez (10) días calendario de la firma del Contrato.

g) Otros conceptos a cargo del LOCADOR.

EL **LOCATARIO** ANDE se obliga a:

a) El pago de los servicios de: seguridad, junta de Saneamiento de Itauguá, recolección de residuos sólidos, limpieza y compra de insumos para la misma, energía eléctrica de los medidores N° 1887191 (AMPY) – NIS: 2603685, N° 1887196 (AMPY) – NIS: 2603686, N° 1887167 (AMPY) – NIS: 2603687 y N° 2617619 (CLOU) – NIS: 1530933 correspondientes al inmueble individualizado de Cte. Ctral. N° 27-0049-01, Finca N° 1411 y COPACO línea N° (0294) 220-862 propia de la ANDE.

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 del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) 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.

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Direccion de Servicios Administrativos
Director

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

PR

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

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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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 su reglamentación).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 22 DIC. 2022

Alcides Concepción Romero Tottil
C.I. Nº 563.084

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. FÉLIX JOSA
Presidente

Dominguez
de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

006

CARTA OFERTA

Asunción, 05 de octubre del 2022.-

Señor
Ing. Félix Sosa.-
Presidente - ANDE
Asunción – Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe Alcides Concepción Romero Tottil con C.I. N°.: 563.084, a efectos de la renovación del Contrato N° 8227/2021 con LID ANDE N° 81/2018 mantenida con la ANDE y cuya vigencia fenece 31/12/2022, dicho inmueble es individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0049-01, ubicado en la Localidad de Itauguá del Departamento Central.

Al respecto 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). Quedando a cargo de la ANDE el pago de los servicios básicos (agua, energía eléctrica y recolección de residuos).

Atentamente,

Alcides Concepción Romero Tottil
C.I. N°: 563.084
Tel: 0983.573.947

P/ Secretaría General

AR

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 Nº: 81/2018	CONTRATO ACTUAL Nº : 8227/2021 — VIGENCIA: 01/01/2021 al 31/12/2022
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de la Sección Servicio de Atención al Cliente Itauguá, dependiente de la Agencia Regional Central de la Dirección de Gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	13 (trece)
Horario - Turno	Horario Fijo: 07:00 a 15:00 y Rotativo 06:00 a 14:00 y 14:00 a 22:00 hs.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Alcides Concepción Romero Tottil
Cedula de identidad Nº:	563084
Dirección Particular/ Barrio:	Virgen del Rosario y Beatriz Benitez
Departamento/ Ciudad:	Itauguá / Central
Teléfono/s:	0983-573-947
Dirección de correo:	romeroguillermina017@gmail.com
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Virgen del Rosario y Beatriz Benitez
Departamento/ Ciudad:	Itauguá / Central
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca Nº:	Cta. Cte. Ctral. N° 27-0049-01 Finca N° 1411
Superficie total del terreno (m2):	673,5
Superficie total a arrendar (m2):	673,5
Datos de la Escritura Pública	Escritura de transferencia de inmueble N° 120
Georeferenciamiento:	x: 25°39´79; y: 57°35´54
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, Nº de Medidor / NIS:	Med. N° 1887191 (AMPY) NIS: 2603685 Med. N° 1887196 (AMPY) - NIS: 2603686 Med. N° 1887167 (AMPY) - NIS: 2603687 Med. N° 2617619 (CLOU) - NIS: 1530933 (A cargo de ANDE)
Agua Potable: Nº de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor:	Junta de saneamiento de Itauguá
Teléfono(COPACO) Nº Línea:	(0294) 220-862 - Línea propia de ANDE
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:	Todos
Características de la zona:	Centro (Urbano, Comercial y Residencial)
Vías de acceso:	Pavimentación petrea- asfalto
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	256.66
Estacionamiento Usuarios:	N/A
Cerramiento perimetral:	Amurallado con rejas
Acceso Vehicular/ peatonal:	Acceso vehicular patio interno y peatonal en buen estado
Veredas:	Cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	4 (cuatro)
Instalación eléctrica:	Monofásica y trifásica
Material de construcción predominante:	Ladrillo y cemento con hormigón armado
Estado general de la construcción:	En buen estado
Estado general del piso	En buen estado
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	En buen estado
Espacio disponible - dependencias	(8) oficinas, (1) depósito, (4) sanitarios, un garage cerrado con porton de reja, (1) quincho y patio interno
Adjuntar:	(x) Fotos interior (x) Fotos exterior (x) plano de referencia del inmueble
OBSERVACIÓN	
Verificado por:	

P/ Secretaría General

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

DSA/DAP-Asistencia
Matías Gómez
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. 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 27/2022

Asunción, 28 de noviembre de 2022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS Nº 8226/2021 Y 8227/2021, INHERENTES A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 81/2018 PARA OFICINAS DE RECLAMOS Y SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE, DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL, EN LAS LOCALIDADES DE LOS DEPARTAMENTOS DE PARAGUARI/YBYCUI Y CENTRAL/ITAUGUA; SUSCRITOS CON LA SEÑORA MARÍA TERESA FANEGO ARELLANO Y EL SEÑOR ALCIDES CONCEPCIÓN ROMERO TOTTIL.

Visto: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/5095/2022 de fecha 19 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° 321/2022 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° 341538.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la segunda renovación de los Contratos Nº 8226/2021 y 8227/2021, inherentes a la Locación de Inmueble Determinado N° 81/2018 - ID 341.538, para Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente Ybycui y Central, dependiente de las Agencias Regionales Paraguarí y Central; suscritos con la señora María Teresa Fanego Arellano y el señor Alcides Concepción Romero Tottil, por un monto de ₵ 177.214.800 (guaraníes ciento setenta y siete millones doscientos catorce mil ochocientos), IVA incluido y ₵ 242.760.000 (doscientos cuarenta y dos millones setecientos sesenta mil), IVA incluido, respectivamente.

2. Comunicar a quienes corresponda.

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

P/ Secretaría General

AR