ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7075/2019

SEGUNDA RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 59/2015

CONTRATO N° 7075/2017, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN REGIONAL Y LA AGENCIA COMERCIAL REGIONAL EN LA LOCALIDAD DE CAPIIBARY, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO

ID -300108

LOCADOR: NÉSTOR FABIÁN BRÍTEZ BRÍTEZ

2019

Contrato N° 7075/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley Nº 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Luis Alberto Villordo Recalde, con Cédula de Identidad Civil Nº 689.762, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 2318 de fecha 12 de agosto de 2019, con domicilio legal y especial en la Avenida 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 Néstor Fabián Brítez Brítez, domiciliado en Ruta I, km 17 Barrio 25 de Mayo de la Ciudad de Capiatá, Departamento Central, República del Paraguay, propietario con Cédula de Identidad Civil Nº 4.593.598, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar la presente "RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) Carta Invitación y Anexos ;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) El Dictamen 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 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 Ruta X, calle Las Residentas casi San Isidro, de la localidad de Capiibary, Departamento de San Pedro e individualizado como Finca N° 1392, Padrón N° 1750, con una superficie de 400 metros cuadrados, que será destinado como Oficinas Administrativas de la Sección Servicio de Atención al Cliente Capiibary dependiente de la Agencia Regional San Pedro 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 N° 251.2/2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 300108.

TERCERA:

El presente Contrato tiene como objeto la Segunda Renovación del Contrato N° 7075/2017 originado en el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado N° 59/2015, convocado por ANDE.

La Segunda Renovación fue realizada por Dictamen y Resolución UOC/ANDE/Nº 577/2019.

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

CUARTA:

El precio de la Locación se fija, según el siguiente detalle:

Loc. de Inmueble N°	Locador/a	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido) *	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2019 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2020 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2021 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
59/2015 Contrato N° 7075/2017	Néstor Fabián Brítez Brítez	Capiibary / San Pedro	4.180.000	4.180.000	2.229.333	50.160.000	47.930.667	100.320.000	15/12/2019 al 14/12/2021

El monto total del presente Contrato es de ₲ 100.320.000 (guaraníes cien millones trescientos veinte mil), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 15/12/2019 hasta 14/12/2021, 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 (2019, 2020 y 2021) y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2020 y 2021.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, a pedido 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 N° 2051/2003.

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:

La 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.

Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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 (Junta de saneamiento), provisión de energía eléctrica con **NIS 2856277**, 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.

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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 09 DIC 2019

Ing. LUIS ALBERTO VILLORDO R.
Presidente

Néstor Fabián Brítez Brítez
C.I. N° 4.593.598
RUC N° 4593598-0

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

CARTA DE OFERTA

Asunción, 10 de septiembre de 2019

Administración Nacional de Electricidad – ANDE
Asunción – Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe **Néstor Fabian Brítez Brítez** con C.I. N° 4.593.598 a efectos de la renovación del Contrato N° 7075/2017, mantenida con la prestigiosa Entidad, y cuya vigencia es del 15/12/2017 hasta el 14/12/2019, dicho inmueble es individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 1392 Padrón N° 1750, ubicado sobre Ruta 10 Las Residentas casi San Isidro en la Ciudad de Capiibary – San Pedro.

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,

Néstor Fabian Brítez Brítez

Administración Nacional de Electricidad
SECRETARIA GENERAL
MESA DE ENTRADA
Resol. N° 217/2000
Copia del Exp. SG/DSME: 10461/19
Fecha: 11 SEP 2019
Firma: GUADALUPE AQUINO
HABILITADO PARA REGISTRO EN EL SISTEMA
INTERNACIONAL DE ANDE

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaria General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 59/2015	**Contrato Actual N°:** 7075/2017	**Vigencia:** 15/12/2017 al 14/12/2019

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de la Sección Servicio de Atención al Cliente Capiibary **(DR/ASP6)**, dependiente de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Néstor Fabián Brítez Brítez
Cedula de identidad N°:	4.593.598
Dirección Particular/ Barrio:	Ruta I, km 17 / Barrio 25 de Mayo
Departamento/ Ciudad:	Capiatá / Departamento de Central
Teléfono/s:	(0982) 604-534
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ruta X, Las Residentas, casi San Isidro
Departamento/ Ciudad:	San Pedro / Capiibary
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Finca N° 1392 / Padrón N° 1750
Superficie total del terreno (m2):	400 m2
Datos de la Escritura Pública	Escritura N° 65 - Folio 134 - Registro de Contratos CIVIL "B"
Georeferenciamiento:	X; -24° 72´82,65"; Y: -56°01'92,56"
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 2344983 (ISKRA) - NIS 2856277
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 la ANDE
Provisión de Insumo de limpieza	A cargo de la ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos	N/A
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Transporte público
Características de la zona:	Zona Urbana / Residencial
Vías de acceso:	Terrestre
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	220 m2
Estacionamiento Usuarios:	Cuenta con el espacio requerido
Cerramiento perimetral:	Tejido con poste de madera y muralla parcial
Acceso Vehicular/ peatonal	Si
Veredas:	Regular
Sanitarios (especificar cantidad):	2 (dos)
Instalación eléctrica:	Trifásica
Material de construcción predominante:	Ladrillo cerámico (paredes); Chapa de zinc con cielo raso (techo)
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:	Regular
Espacio disponible:	El inmueble cuenta con: Acceso peatonal, 1 (un) amplio salón, utilizado como Oficinas, divididas con mamparas, haciendo 9 (nueve) oficinas, 2 (dos) sanitarios. Patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior (X) plano del inmueble

OBS.: La Institución no cuenta con local propio en dicha localidad y el inmueble descripto reúne las características exigidas por la ANDE.

Responsable de la Verificación		
Lic. Gabriel Duarte **DSA/DAP2-Asistencia**		**Dpto. Administración de Propiedades** **DSA/DAP**

Ing. Eva M. Segovia Franco

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General

Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/265/2019

PLANILLA DE OFERENTES DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS

RUBRO: 17002-250 (año 2019) y 17001-250 (años 2020 y 2021)

Nº Ord.	DATOS DEL OFERENTE (LOCADOR)				DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO					DATOS USO DEL INMUEBLE		DATOS SOBRE COSTO								PERIODO DE VIGENCIA ESTIMADA		
	Locador	CI / RUC Nº	Nº Tel. p/ Contactar	Dirección del Locador	Nº Cta. Cte. Ctral. / Finca	Nº Medidor / NIS - Servicio Energía Eléctrica	Nº de línea telefónica (COPACO)	Dirección	Localidad / Departamento	Sede Oficina de	Gerencia / Dirección	Canon Mensual Actual IVA Incluido (G)	Canon Mensual Renovación IVA Incluido (G)	Costo de Arrendamiento por Año - IVA Incluido ($)			Total G (24 meses)	%	Rubro	Desde	Hasta	Total Cant. meses
														2019 (16 días)	2020 (12 meses)	2021 (11 meses, 14 días)						
1	Néstor Fabián Britez Britez	4.593.598	(0982) 604-534	Ruta I, km 17 / Barrio 25 de Mayo	Finca Nº 1392 / Padrón Nº 1750	Medidor Nº 2344983 (ISKRA) - NIS 2856277	N/A	Ruta X, Las Residentas, casi San Isidro	San Pedro / Capiibary	Oficinas de la Sección Servicio de Atención al Cliente Capiibary (DR/ASP6), dependiente de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional.	DR	4.000.000	4.180.000	2.229.333	50.160.000	47.930.667	100.320.000	100	17002-250 y 17001-250	15/12/2019	14/12/2021	24
TOTAL												4.000.000	4.180.000	2.229.333	50.160.000	47.930.667	100.320.000	100				

Elaborado por:

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Verificado por:

Ing. Eva M. Segovia Franco

Mst. Ing. Hugo Mendieta P/ Secretaría General
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

Autorizado por:

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

007

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/265/2019

RELEVAMIENTO DE COSTOS DE TERRENOS											
Nº	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Renovación IVA Incluido (₲)	Periodo de vigencia			Costo (₲/m2)	Dimensiones mínimas (m2) (*)	Costo Estimado (₲)	Costo del terreno al 06/09/2019	Valor de Revista Mandu"a- Agosto /19
				Desde	Hasta	Cant. Meses					
1	Néstor Fabián Britez Britez	San Pedro / Capiibary	4.180.000	15/12/2019	14/12/2021	24	205.000	400,00	82.000.000	82.000.000	1.966.285
TOTAL									82.000.000		

REF.: Oferta / Demanda de Mercado Agosto/2019

https://capiibary.evisos.com.py/contrato-privado-normalmente-aqui-asi-se-adquiere-los-1-id-67599

(*) Conforme exigencias prevista en el PBC

Elaborado por:

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Verificado por:

Ing. Eva M. Segovia Franco

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General

Autorizado por:

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

008

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/265/2019

PLANILLA DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO

Nº	Locador	CI Nº/RUC	Departamento/Localidad	Edificio/ Dirección	Cuenta Corriente Catastral / Finca Nº	Periodo de vigencia estimado			Canon Mensual Renovación IVA Incluido (G)	Costo de Arrendamiento por Año G			Total ₲ (24 meses)	Superficie del terreno	Superficie Construida	Costo Promedio Construcción más Terreno G	Tiempo de Amortización (meses)	Valor de Revista Mandu"a- Agosto /19	Costo del terreno al 06/09/2019
						Desde	Hasta	Cant. Meses		2019 (16 días)	2020 (12 meses)	2021 (11 meses, 14 días)		m2	m2				
1	Néstor Fabián Britez Britez	4.593.598	San Pedro / Capiibary	Ruta I, km 17 / Barrio 25 de Mayo	Finca Nº 1392 / Padrón Nº 1750	15/12/2019	14/12/2021	24	4.180.000	2.229.333	50.160.000	47.930.667	100.320.000	400,00	194,00	463.459.290	111	1.966.285	82.000.000
TOTALES									4.180.000	2.229.333	50.160.000	47.930.667	100.320.000			463.459.290	--		

REF: Revista Mandu"a - Edición Año XXVII-Nº 436 - Agosto/2019

Elaborado por:

Verificado por:

Ing. Eva M. Segovia Franco

Autorizado por:

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

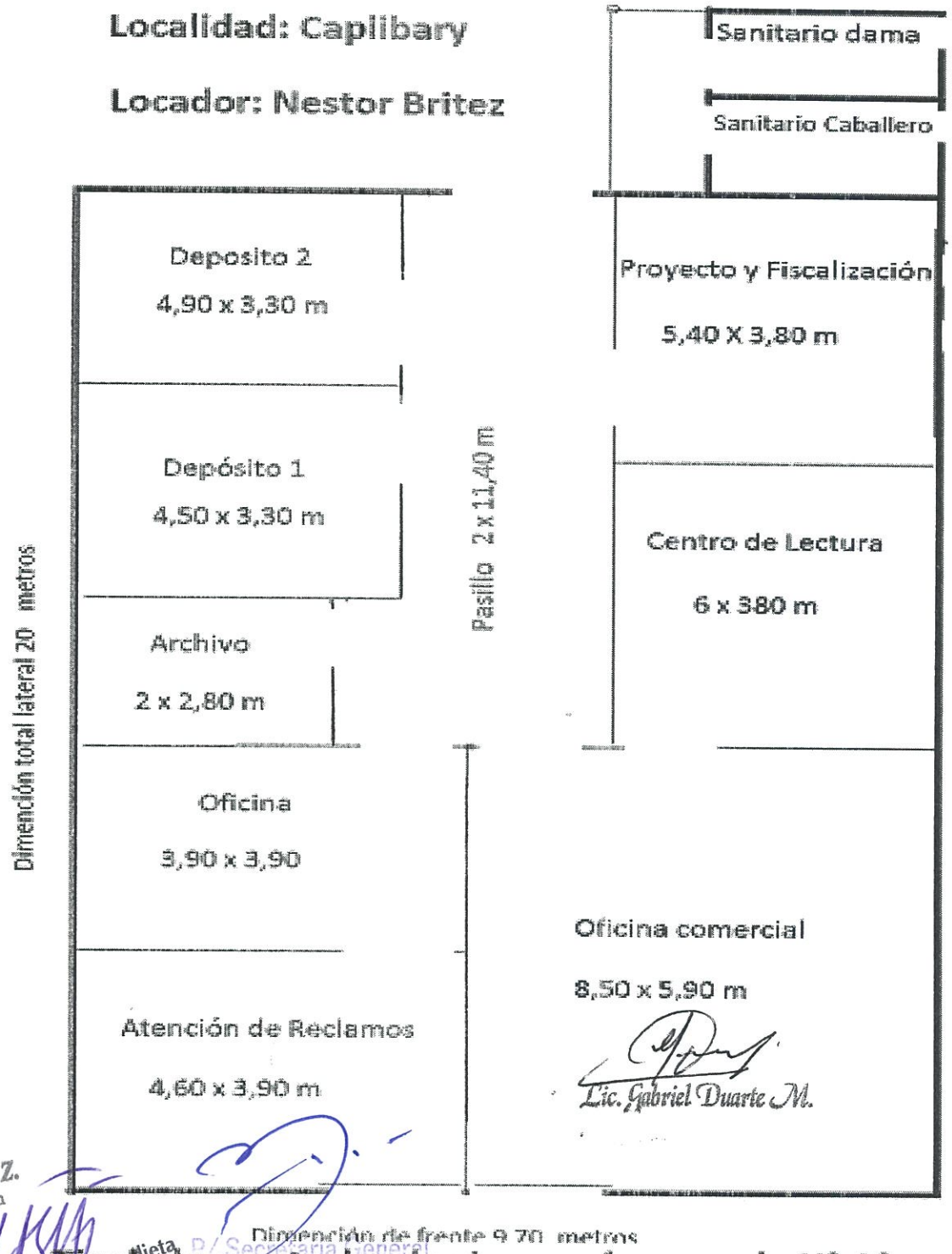
Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General

009

Localidad: Caplibary

Locador: Nestor Britez



Lic. Gabriel Duarte M.

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Mst. Ing. Hugo Galieta
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General

Tinglado con techo de zing y columnas de H° A° con pared de ladrillo revocado, las separaciones interiores es con mamparas de terciades y puertas placas con cielo razo de PBC.

ANDE

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

DICTAMEN Y RESOLUCIÓN UOC/ANDE/Nº 577/2019

Asunción, 21 de octubre de 2019

Señor
Ing. Luis A. Villordo, Presidente de la
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Presente

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base al antecedente del pedido de renovación del Contrato N° 7075/2017, suscrito en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 59/2015 - ID 300108, que sirve como sede para Oficinas Administrativas de la Sección de Distribución Regional y la Agencia Comercial Regional en la Localidad de Capiibary, Departamento de San Pedro; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato, solicita la **segunda renovación** del mismo a través del Interno DSA/DAP/265/2019 de fecha 8 de octubre de 2019, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₵ (IVA Incluido) *	Canon Mensual de la Renov. ₵ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2019 - ₵ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2020 - ₵ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2021 - ₵ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. ₵ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
59/2015 Contrato Nº 7075/2017	Néstor Fabián Brítez Brítez	Capiibary / San Pedro	4.180.000	4.180.000	2.229.333	50.160.000	47.930.667	100.320.000	15/12/2019 al 14/12/2021

Obs.: * El Canon mensual actual incluye el Reajuste de Precio aplicado al término del primer año de vigencia, conforme a lo establecido en el mencionado Contrato.

Que, el pedido de renovación del contrato se debe a que en dicha localidad no se cuenta con inmuebles propios de la Institución, que puedan destinarse como asiento de local propio de ANDE; en consecuencia, resulta ineludible la continuidad de la referida Locación, a fin de garantizar la atención a los usuarios de la zona y el resguardo de los materiales utilizados por la indicada Sección (DR/ASP6). Asimismo, el costo del alquiler resulta razonable, teniendo en cuenta las características del inmueble, ubicación y los precios de arrendamiento que rigen en la zona, para propiedades de condiciones similares.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN CAPIIBARY (DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: Néstor Fabián Brítez Brítez
Dirección: Ruta X, Calle Las Residentas c/ San Isidro, de la localidad de Capiibary, Departamento de San Pedro.

Lic. Virgilio Mendoza Z. Dpto. de Administración de Propiedades a.i.
Mst. Ing. Hugo Mendieta Div. de Servicios Generales y Transporte Jefe
P/ Secretaría General

ANDE

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

DICTAMEN Y RESOLUCIÓN UOC/ANDE/Nº 577/2019

Asunción, 21 de octubre de 2019

Finca Nº: 1392 - Padrón Nº 1750.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 4.180.000 (guaraníes cuatro millones ciento ochenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 15/12/2019 hasta el 14/12/2021.
Costo Año 2019: ₲ 2.229.333 (guaraníes dos millones doscientos veintinueve mil trescientos treinta y tres), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 50.160.000 (guaraníes cincuenta millones ciento sesenta mil), IVA incluido.
Costo Año 2019: ₲ 47.930.667 (guaraníes cuarenta y siete millones novecientos treinta mil seiscientos sesenta y siete), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 100.320.000 (guaraníes cien millones trescientos veinte mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (220 m2), más terreno: ₲ 463.459.290 (guaraníes cuatrocientos sesenta y tres millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil doscientos noventa), IVA incluido.

Tiempo de amortización: Ciento once (111) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariable las condiciones iniciales pactadas en el mencionado Contrato. El propietario del Inmueble presentó su Carta de Oferta, acorde al monto mensual del arrendamiento mencionado anteriormente.

Que, la ANDE no responderá por daños y perjuicios, atrasos, entre otros, cuando por factores externos, como hechos de terceros, impidan el cumplimiento de las obligaciones establecidas contractualmente, como acciones instauradas ante autoridades administrativas y procesos judiciales como demandas, amparos, medidas cautelares, urgencia, inconstitucionalidades, entre otras, así como actos de violencia, intimidación, uso de la fuerza, que excedan la voluntad de las partes e impidan el normal cumplimiento de todo lo pactado.

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la renovación del Contrato de referencia se adecua al Art. 47° - Renovación de los Contratos, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en concordancia con la Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, y en consecuencia están dadas las condiciones para la aprobación de la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución.

C.P. Liliana R. Ortiz B.
Dirección de Contrataciones Públicas

LOB/sgp
DCP/DVN

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General

ANDE

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

DICTAMEN Y RESOLUCIÓN UOC/ANDE/Nº 577/2019

Asunción, 21 de octubre de 2019

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 7075/2017, SUSCRITO CON LA SR. NÉSTOR FABIÁN BRÍTEZ BRÍTEZ, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 59/2015, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN REGIONAL Y LA AGENCIA COMERCIAL REGIONAL EN LA LOCALIDAD DE CAPIIBARY, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO.

Visto: El pedido formulado por el Interno DSA/DAP/265/2019 de fecha 8 de octubre de 2019 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.

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la segunda renovación del Contrato Nº 7075/2017 de la Locación de Inmueble Determinado N° 59/2015, ID 300.108, para Oficinas Administrativas de la Sección de Distribución Regional y la Agencia Comercial Regional en la Localidad de Capiibary, Departamento de San Pedro, suscrito con el Sr. Néstor Fabián Brítez Brítez, por un monto total de ₲ 100.320.000 (Guaraníes cien millones trescientos veinte mil), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Abog. Francisco Núñez Romero
Dirección de Servicios Administrativos

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Mst. Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

P/ Secretaría General