ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7290/2018

Locación de Inmueble de Determinado ANDE N° 64/2016

ANDE

ID – 314630

"Renovación del Contrato N° 6682/2016, Servicio de Atención de Reclamos Tupa Renda – Abaí, Departamento de Caazapá"

al

LOCADOR: CELINA ROA VDA DE MOREL

2018

Contrato N° 7290/2018

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) con domicilio en Avenida España N° 1268 y Padre Cardozo, República del Paraguay, representada en este acto por su Presidente Ing. Pedro Agustín Ferreira Estigarribia, con Cédula de Identidad Civil Nº 600.386, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 14 de fecha 15 de agosto de 2018, 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, Sra. Celina Roa Vda. de Morel, con domicilio en Los Lapachos, Colonia Tupa Renda, Departamento de Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 424.177, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "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;

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, Los Lapachos, Colonia de Tupa Rendá, de la localidad de Abai, individualizado como Padrón N° 1817 Finca N° 1204, con una superficie de 800 m2, que será destinado para Sede de Servicio de Atención de Reclamos Tupa Renda – Aba'i, Departamento de Caazapá.

SEGUNDA:

Que el costo de dicha locación será cubierto con fondos del rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2018/19238 del Tipo de Presupuesto 2: Programas de Acción del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 301.1/2018, de fecha 15 de octubre de 2018, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2019 y 2020, respectivamente.

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

El presente contrato tiene por objeto la Renovación de la **Locación de Inmueble Determinado N° 64/2016**, según Dictamen UOC/ANDE/N° 479/2018. La Adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 5241/2018.

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

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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

Locación N°	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA incluido)	Canon Mensual de Renovación ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2018 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación Año 2020 ₲ (IVA incluido)	Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido)	Vigencia Nuevo Contrato (Primera Renovación)
64/2016	Celina Roa Vda. De Morel	Tupa Renda – Avaí/Caazapá	3.000.000	3.000.000	6.300.000	36.000.000	29.700.000	72.000.000	27/10/2018 Al 27/10/2020

Por un monto total de ₲ 72.000.000 (guaraníes 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 veinticuatro (24) meses a partir del 27 de octubre de 2018 al 27 de octubre de 2020.

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2019 y 2020). Las partidas presupuestarias previstas para los ejercicios 2019 y 2020 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2019 y 2020.

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 Nº 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. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

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

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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, limpieza de oficinas y espacios verdes, correspondiente al inmueble individualizado como Padrón N° 1817 Finca N° 1204, provisión de energía eléctrica del medidor con N° 1870183 y NIS N°2601733, 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: CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO (Art. 37, inciso k, Ley N° 2051/03).

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.

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

Carlos M. Jiménez
de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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.

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 14 NOV. 2018

Celina Roa Vda. de Morel
C.I. N° 424177
RUC N° 424177-0

Ing. Pedro A. Ferreira E.
Presidente

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

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. Carlos M. Jiménez
Div. de Servicios
Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director