ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CONTRATO N° 9217/2023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 89/2020

ID – 375440

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 7987/2020PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS LOCALIDADES DE SAN ALBERTO, KATUETÉ Y HERNANDARIAS

LOCADOR: Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder

2023

Contrato N° 9217/2023

Entre la Administración Nacional de Electricidad - ANDE, entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente, Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 41 de fecha 17 de agosto de 2023, con domicilio legal y especial en la Avenida España N° 1268 de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, denominada en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, la Señora Ilga Eulina Strieder, con Cédula de Identidad Civil N° 3.501.198, representada en este acto por la Señora Neiva Striedes Knebel, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.321.978, domiciliada en la calle Cnel. Cubas Barboza y Padre Fidel Maíz, Katuete, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, 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) 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado como Finca N° 1152, Cta. Cte. Ctral. N° 31-0206-14, situado en Luis Alberto del Paraná y Perpetuo Socorro - Barrio Centro, Distrito de Katueté del Departamento Canindeyú, con una superficie total del terreno de 600 m2 y una superficie total edificada de 243 m2, que será destinado para las Oficinas Administrativas en la localidad de Katueté – Canindeyú.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 375440, con certificación plurianual.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual 2023, 2024 y 2025 y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2024 y 2025.

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

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

TERCERA:

La presente Renovación del Contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble Determinado N° 89/2020, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/Nº 5953/2020. La renovación fue realizada por Resolución DSA/ANDE/N° 4/2023.

CUARTA:

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto de Renovación ₲ (IVA Incluido)			Monto Total de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia del nuevo Contrato (Primera Renovación)
					Año 2023	Año 2024	Año 2025		
89/2020 - Contrato Nº 7987/2020 – Ítem 2	Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder	Katueté/ Canindeyú	5.000.000	5.000.000	30.000.000	60.000.000	30.000.000	120.000.000	01/07/2023 al 30/06/2025

Por un monto total de ₲ 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses** a partir del 1 de julio de 2023 hasta el 30 de junio de 2025, 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, 2024 y 2025)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2024 y 2025.**

Al término del primer y segundo 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.

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

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 3439/07 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. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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) 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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Seguridad, limpieza, Junta de Saneamiento, recolección de residuos sólidos, compra de insumos para la limpieza, energía eléctrica, agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 31-0206-14, provisión de energía eléctrica del NIS 2028852, y por consumo de las líneas telefónicas N°s (0471) 234127 y (0471) 1234206 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 del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N° 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. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración de Propiedades
DSA/DAP

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

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Ing. MARÍA DE LA PAZ BARRAIL
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 N° 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 N° 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.

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

DECIMO CUARTA:

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 04 OCT. 2023

Neiva Striedes Knebel
C. I. Nº 2.321.978
en representación de Ilga Eulina Strieder
RUC 3501198-0

Ing. ALAN ACHAR ESPÍNOLA
p/Presidente

Abog. José Vega Insfrán
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. MARIA DE LA PAZ BARRAIL
Secretaria General

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

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

000005

Katuete, 20 de Marzo de 2023.

Señor
Ing. Félix Eladio Sosa Giménez.
Presidente Administración Nacional de Electricidad- ANDE.
Asunción - Paraguay

De mi consideración:

Me dirijo a usted con relación al Contrato N° 7987/2020, originado en el proceso de la Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 89/2020, correspondiente al Inmueble individualizado como Cta. Cte. Ctral. N° 31.0206-14, situado en la calle Luis Alberto del Paraná esq. Perpetuo Socorro, Barrio Centro de la localidad de Katuete – Canindeyú, y cuyas instalaciones serán para uso exclusivo de la ANDE.

Al respecto, declaro mi interés de seguir arrendando el referido inmueble y con el canon mensual de arrendamiento por la suma de GUARANIES CINCO MILLONES (GS. 5.000.000) mensual (IVA incluido).

Neiva Striedes Knebel
C.I. 2.321.978

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

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

P/ Secretaria General

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación Actual N°: 89/2020 Contrato Actual N°: 7987/2020 Vigencia: 01/07/2020 al 30/06/2023	
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas en la localidad de Katueté - Canindeyú
Cantidad de Funcionarios:	22 (veintidos)
Horario - Turno	Horario fijo: 07:00 a 15:00 y rotativo: 06.00 a 14:00 - 14:00 a 22:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Neiva Striedes knebel en representación de Ilga Eulina Strieder
Cedula de identidad N°:	Neiva Striedes knebel 2.321.978 - Ilga Eulina Strieder 3.501.198
Dirección Particular/ Barrio:	Calle padre Fidel Maíz c/ Cnel. Cubas Barboza 1510
Departamento/ Ciudad:	Canindeyú- Katuete
Teléfono/s:	983.522.045
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Luis Alberto del Parana y Perpetuo Socorro
Departamento/ Ciudad:	Canindeyú- Katuete
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 31-0206-14, Finca N° 1178
Superficie total del terreno (m2):	600
Superficie total a arrendar (m2):	600
Datos de la Escritura Pública	Copia de escritura de compraventa de un lote de terreno N° 98, Folio: 239 y sgtes. Protocolo: Comercial "A"
Georeferenciamiento:	x: 24°25´042; y: 54°76´101
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS	Med. N° 3360542 (CLOU) - NIS: 2028852 (A cargo de ANDE)
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de saneamiento (A cargo de ANDE).
Teléfono(COPACO) N° Línea	Propio de ANDE (A cargo 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	Incluido en el pago de impuesto inmobiliario - A cargo del Locador
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Públicos y privados
Caracteristicas de la zona:	Zona urbana / Residencial
Vías de acceso:	Pavimento Pétreo - Empedrado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	253
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Muralla con mamposteria cerámico y tejido de alambre
Acceso Vehicular/ peatonal	Cuenta con ambos accesos
Veredas:	En buen estado, cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	3 (tres) en buen estado
Instalación eléctrica:	Trifasica en buenas condiciones.
Material de construcción predominante:	Mamposteria ceramica y madera
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:	1 (uno) Salon comercial, 2 (dos) oficinas, 1 (uno) cocina, 3 (tres) Sanitarios, 2 (dos) depositos para materiales y estacionamiento interno para vehiculos.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) Plano del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de:	Lic. Carlos Dominguez Dpto. de Administración de Propiedades Dpto. Administración de Propiedades DSA/DAP
Matias Gómez DSA/DAP1	DSA/DAP

P/ Secretaría General

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades

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 4/2023

Asunción, 30 de junio de 2023

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 7987/2020, ÍTEM 2 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 89/2020, SUSCRITO CON LA SEÑORA NEIVA STRIEDES KNEBEL EN REPRESENTACIÓN DE LA SEÑORA ILGA EULINA STRIEDER, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA LOCALIDAD DE KATUETÉ, CANINDEYÚ, DEPENDIENTE DE LA AGENCIA REGIONAL CANINDEYÚ DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN REGIONAL.

Visto: El pedido formulado por Solped 1000000016 de fecha 19 de junio de 2023 del Departamento de Administración de Propiedades; 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° 210/2023 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 29 de junio de 2023.

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° 375440.

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato, de la Locación de Inmueble Determinado N° 89/2020 – Contrato Nº 7987/2020, Ítem 2, ID 375.440, para Oficinas Administrativas en la Localidad de Katueté, Canindeyú, dependiente de la Agencia Regional Canindeyú de la Dirección de Gestión Regional, suscrito con la señora Neiva Striedes Knebel en representación de la señora Ilga Eulina Striedes, por un monto total de ₲ 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones), IVA incluido.
2. Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Eligio Alvarez Rivas
Dirección de Servicios Administrativos

P/ Secretaría General

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

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

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2121 - Fax: 211 781 - Web: www.ande.gov.py