

MODIFICACIÓN – DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES CORRESPONDIENTE AL:
“LOCACIÓN DE EDIFICIO CORPORATIVO EN EL BARRIO VILLA MORRA”

Asunción, 9 de abril de 2025

De conformidad a la Resolución DNCP N° 454/2024 POR LA CUAL SE REGULA LA DETERMINACION DE PRECIOS REFERENCIALES Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES EN EL MARCO DE LA LEY 7021/22, el llamado de referencia fue procesado por esta Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones, tomando como base las especificaciones técnicas y demás condicionantes fijadas por la dependencia solicitante.

En ese sentido informamos que la fuente utilizada para la obtención de los precios referenciales de la convocatoria mencionada ha sido la siguiente:

3- Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.

4- Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

Conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas, hemos considerado el Contrato Abierto BNF-P N° 750/2021, con ID N° 395572.

Asimismo, el área requirente remite presupuesto del Señor Walid Ali Amiri y el Informe de Valores Referenciales de Alquileres – Zona Villa Morra, los cuales han sido considerados para el cálculo de los precios referenciales.

Por lo expuesto, las metodologías utilizadas para el cálculo de los precios referenciales han sido el promedio de la información obtenida y el ajuste correctivo de precio histórico por variaciones de tiempo^(b), conforme se detalla a continuación:

Ítems	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA Incluido)			Precio unitario Promedio (IVA Incluido)	Precio Total Promedio (IVA Incluido)
				Valor Referencial de Alquileres - Zona Villa Morra (a)	Contrato BNF-P N° 750/2021 (b)	WALID ALI AMIRI		
1	Locación de Edificio Corporativo en el Barrio Villa Morra	Mes	30	128.134.720	155.954.861	158.000.000	147.363.194	4.420.895.820
2	Garantía de alquiler	Unidad	1	*	155.954.861	158.000.000	156.977.431	156.977.431
3	Expensas	Unidad	1	*	*	220.000.000	220.000.000	220.000.000
Total								4.797.873.251

(a) Se toma como referencia el Informe de Valores Referenciales de Alquileres - Zona Villa Morra, que establece un valor de 10 USD por metro cuadrado en alquiler. Teniendo en cuenta las especificaciones técnicas en donde se solicita una superficie mínima de 1.600 m², y utilizando la Cotización Referencial de BCP de fecha 08/04/2025 de G. 8.008,42, se obtiene el siguiente calculo: USD 10 x 1.600 m² = USD 16.000 x G. 8.008,42 = G. 128.134.720 (mensual).

(b) Se realiza el ajuste correctivo de precio histórico por variaciones de tiempo, conforme al siguiente calculo:

$$\text{Precio adjudicado} * \frac{\text{IPC (actual)}}{\text{IPC (contrato)}} = 130.000.000 * \frac{138,2}{115,2} = 155.954.861$$

En vista a las disposiciones reglamentarias, se emite el presente dictamen y se adjunta la documentación respaldatoria para su publicación en el SICP.

Atentamente,

MARCOS N. GAUNA RODRÍGUEZ
Encargado
Sección Control de Precios Referenciales



CYNTHIA S. MONGELOS DAVID
Jefa
División Especificaciones Técnicas y Precios

SILVIO ESTIGARRIBIA QUIÑONES
Gerente

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones



PLANILLA DE COTIZACIONES AL MARTES 08 DE ABRIL DEL 2025

MONEDA	ME/USD.	₡ / ME
DÓLAR ESTADOUNIDENSE	1,0000	8.008,42
YEN JAPONÉS	147,3400	54,35
LIBRA ESTERLINA *	1,2755	10.214,74
FRANCO SUIZO	0,8584	9.329,47
CORONA SUECA	10,0132	799,79
CORONA DANESA	6,8422	1.170,45
CORONA NORUEGA	10,9489	731,44
REAL BRASILEÑO	5,9463	1.346,79
PESO ARGENTINO	1.075,3900	7,45
DÓLAR CANADIENSE	1,4197	5.640,92
RAND SUDAFRICANO	19,5357	409,94
DERECHOS ESPECIALES DE GIRO (FMI)	1,3307	10.656,80
ONZA DE ORO *	3.005,8300	24.071.949,09
PESO CHILENO	992,1000	8,07
EURO *	1,0910	8.737,19
PESO URUGUAYO	42,8000	187,11
DÓLAR AUSTRALIANO *	0,6023	4.823,47
YUAN RENMINBI DE CHINA	7,3385	1.091,29
DÓLAR DE SINGAPUR	1,3519	5.923,83
BOLIVIANO	6,8566	1.167,99
SOL PERUANO	3,7224	2.151,41
DÓLAR NEOZELANDÉS	0,5581	4.469,50
PESO MEXICANO	20,6230	388,32
PESO COLOMBIANO	4.393,0000	1,82
DÓLAR TAIWANÉS	33,0050	242,64
DIRHAM DE LOS EMIRATOS ÁRABES UNIDOS	3,6728	2.180,47

(*) USD x GBP, DEG, EUR, XAU, AUD.

(**) Moneda Extranjera (ME) | Dólar Americano (USD) | Guaraní (₡)



**ESTUDIOS ECONÓMICOS
DPTO. DE ÍNDICE DE PRECIOS
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR
ÁREA METROPOLITANA DE ASUNCIÓN**
Base Diciembre 2017=100

AÑO/MES	ASUNCIÓN													
	ALIMENTACIO B.NO ALCOH.	B.ALCOH TABACOS	P.VESTIR CALZADO	ALOJAMIENTO AGUA-ELECTR. GAS Y OTROS	MUEBLES Y ARTÍCULOS P. EL HOGAR	GASTO EN SALUD	TRANSPORTE	COMUNICACIO CULTURA	RECREACION CULTURA	EDUCACION	RESTAURAN HOTELES	BIENES V.DIVER	ÍNDICE ENERAMENS	VARIACIONES (%) ACUM INTER.
2020	101,9	93,3	103,5	106,7	106,9	108,5	113,5	101,5	107,7	115,1	107,0	107,8	106,5	
ENE	102,3	93,4	103,2	106,0	106,3	106,4	114,4	100,9	105,7	111,1	106,5	106,7	106,1	0,0 0,0 2,8
FEB	102,0	93,4	103,3	106,3	106,3	106,6	114,4	101,0	106,3	115,0	106,9	107,2	106,3	0,2 0,2 2,4
MAR	102,6	93,7	103,4	106,3	106,4	106,7	114,1	101,2	106,3	115,5	107,0	107,4	106,5	0,2 0,4 2,5
ABR	102,5	93,6	103,3	106,3	106,5	107,0	112,3	101,2	106,3	115,5	107,0	107,5	106,3	-0,2 0,2 2,0
MAY	100,7	92,9	103,3	106,3	106,5	107,3	111,9	101,2	106,3	115,5	107,0	107,6	105,7	-0,6 -0,4 0,7
JUN	98,8	92,6	103,5	106,6	106,7	107,6	111,6	101,5	106,8	115,5	107,1	107,7	105,3	-0,4 -0,8 0,5
JUL	99,0	93,3	103,6	106,7	106,8	109,1	112,8	101,7	108,5	115,5	107,2	108,0	105,8	0,5 -0,3 1,1
AGO	100,1	93,0	103,6	106,8	107,0	109,8	113,6	101,7	108,9	115,5	107,1	108,2	106,3	0,5 0,2 1,6
SEP	100,8	93,0	103,6	107,0	107,3	109,8	114,0	101,9	109,1	115,5	107,0	108,2	106,6	0,3 0,5 1,6
OCT	102,4	93,2	103,7	107,1	107,7	110,1	114,1	101,9	109,3	115,5	106,8	108,3	107,1	0,5 0,9 1,7
NOV	104,6	93,6	103,7	107,2	107,8	110,3	114,3	102,1	109,6	115,5	106,8	108,6	107,8	0,7 1,6 2,2
DIC	106,4	93,4	103,7	107,3	107,9	110,8	114,4	102,1	109,5	115,5	107,8	108,7	108,4	0,6 2,2 2,2
2021	111,2	94,8	104,1	109,3	109,9	112,9	121,3	102,4	110,8	116,2	110,0	110,1	111,6	
ENE	107,8	93,7	103,7	107,3	108,4	111,0	114,2	102,1	109,3	115,5	108,0	109,1	108,9	0,5 0,5 2,6
FEB	107,7	94,1	103,8	107,4	108,6	111,1	114,7	102,0	109,2	116,2	108,2	109,1	109,0	0,1 0,6 2,5
MAR	107,0	93,7	103,6	107,7	108,8	111,4	116,2	101,8	109,5	116,2	108,4	109,1	109,1	0,1 0,6 2,4
ABR	106,6	94,2	103,5	108,0	108,9	111,8	115,6	101,7	109,9	116,3	108,5	109,1	109,0	-0,1 0,6 2,5
MAY	107,5	94,7	103,7	108,1	109,0	112,1	117,9	101,9	110,1	116,3	108,6	109,2	109,6	0,6 1,1 3,7
JUN	107,3	94,8	103,8	108,2	109,2	112,6	119,9	102,3	110,1	116,3	108,6	110,0	110,0	0,4 1,5 4,5
JUL	109,3	94,8	103,9	109,0	109,8	112,7	123,3	102,4	110,4	116,3	108,7	110,5	111,3	1,2 2,7 5,2
AGO	111,6	95,1	104,2	109,5	110,2	113,6	124,1	102,5	111,1	116,3	109,5	110,8	112,3	0,9 3,6 5,6
SEPT	114,5	95,2	104,5	110,4	110,7	114,1	124,3	102,5	111,4	116,3	111,0	110,9	113,4	1,0 4,6 6,4
OCT	117,5	95,4	104,6	111,8	111,1	114,4	128,5	102,7	112,4	116,3	113,0	110,9	115,2	1,6 6,3 7,6
NOV	118,6	95,6	104,8	112,0	111,7	114,6	129,1	103,3	112,9	116,3	113,7	111,0	115,8	0,5 6,8 7,4
DIC	119,5	96,0	105,0	111,7	112,1	115,0	127,4	103,4	113,0	116,3	114,1	111,3	115,8	0,0 6,8 6,8
2022	127,9	99,4	108,0	112,2	116,1	118,6	143,7	103,8	116,1	121,0	120,9	116,8	122,5	
ENE	123,0	96,3	105,3	111,7	112,4	116,3	130,2	103,4	113,4	116,3	115,1	112,5	117,5	1,5 1,5 7,9
FEB	124,6	96,3	105,6	111,9	112,5	116,7	134,4	103,4	114,4	120,8	116,3	113,7	119,1	1,4 2,8 9,3
MAR	125,7	96,9	106,1	112,3	113,3	117,3	137,3	103,4	115,2	121,1	117,7	114,4	120,1	0,8 3,7 10,1
ABR	127,7	97,3	106,8	113,1	113,8	117,3	143,8	103,5	115,2	121,1	119,5	114,5	121,9	1,5 5,3 11,8
MAY	127,3	98,3	107,3	113,4	114,4	117,6	143,9	103,8	115,7	121,1	119,8	115,5	122,1	0,2 5,4 11,4
JUN	127,3	98,8	108,0	113,5	115,1	118,1	146,3	104,0	116,2	121,1	120,4	116,4	122,7	0,5 6,0 11,5
JUL	127,5	99,6	108,4	113,7	117,5	118,4	149,1	104,0	116,5	121,1	121,6	117,6	123,6	0,7 6,7 11,1
AGO	129,6	100,0	108,8	113,9	118,0	119,1	147,0	103,9	116,9	121,1	122,9	117,9	124,1	0,4 7,2 10,5
SEPT	129,3	100,9	109,2	110,6	118,4	120,1	147,1	104,0	116,7	122,2	123,7	118,7	124,0	-0,1 7,1 9,3
OCT	130,3	101,8	109,4	111,0	119,0	120,2	147,0	103,9	117,3	122,2	124,2	119,4	124,5	0,4 7,5 8,1
NOV	131,7	102,6	110,0	110,9	119,2	120,8	149,7	104,2	117,8	122,2	124,5	120,2	125,4	0,7 8,3 8,3
DIC	130,5	103,6	110,6	110,9	119,3	121,0	148,7	104,5	118,3	122,2	124,9	120,7	125,2	-0,2 8,1 8,1
2023	135,5	107,8	113,0	115,0	121,9	125,2	148,1	104,8	119,1	128,3	127,5	124,4	128,2	
ENE	132,5	104,3	110,9	114,4	119,6	122,3	151,7	104,6	118,8	122,2	125,0	122,0	126,7	1,2 1,2 7,8
FEB	133,1	105,0	111,6	114,7	119,9	122,8	151,2	104,6	118,6	128,9	125,8	122,3	127,3	0,5 1,7 6,9
MAR	134,7	106,4	111,8	114,8	120,1	123,5	150,2	104,6	118,6	128,9	126,0	122,7	127,8	0,4 2,1 6,4
ABR	136,8	106,9	112,3	114,8	120,5	124,4	148,7	104,7	118,9	128,9	126,3	123,2	128,3	0,4 2,5 5,3
MAY	136,9	107,7	112,5	115,1	120,7	125,0	148,1	104,1	118,7	128,9	126,5	123,8	128,3	0,0 2,5 5,1
JUN	135,3	108,3	112,7	115,2	120,9	125,5	147,4	104,1	118,7	128,9	127,2	124,0	127,9	-0,3 2,2 4,2
JUL	134,3	108,5	113,2	115,4	122,9	125,6	147,3	104,3	118,3	128,9	127,9	124,6	127,9	0,0 2,2 3,5
AGO	133,8	108,7	113,3	115,2	123,4	125,8	145,7	105,3	118,8	128,9	128,3	124,9	127,7	-0,2 2,0 2,9
SEPT	134,5	109,3	114,0	115,0	123,5	126,7	147,5	105,2	119,0	128,9	128,3	125,5	128,3	0,5 2,5 3,5
OCT	136,0	109,6	114,2	115,1	123,7	126,9	148,0	105,5	119,5	128,9	129,1	126,3	128,9	0,5 3,0 3,5
NOV	138,0	109,4	114,3	115,3	123,6	126,9	146,6	105,6	120,1	128,9	129,2	126,4	129,4	0,4 3,4 3,2
DIC	140,0	109,6	114,6	115,3	123,7	127,5	145,2	105,2	120,6	128,9	129,8	126,6	129,8	0,3 3,7 3,7
2024	146,1	111,0	116,1	116,5	125,0	129,8	147,5	107,2	123,4	133,6	133,4	129,0	133,1	
ENE	144,2	109,9	114,7	115,4	123,8	127,7	144,6	105,5	121,1	129,0	130,7	127,0	131,0	0,9 0,9 3,4
FEB	143,0	110,0	114,9	115,5	123,8	128,4	144,0	105,5	120,9	134,0	131,3	127,6	131,0	0,0 0,9 2,9
MAR	146,2	110,0	115,1	115,7	123,9	128,5	147,0	105,9	120,8	134,0	131,5	127,9	132,4	1,1 2,0 3,6
ABR	149,6	110,5	115,3	116,1	124,1	129,0	146,6	106,3	121,4	134,0	132,4	128,0	133,4	0,8 2,8 4,0
MAY	150,5	110,8	115,8	116,4	124,2	129,6	147,4	106,5	121,5	134,0	132,8	128,3	133,9	0,4 3,2 4,4
JUN	147,5	111,2	116,0	116,6	124,4	130,0	147,9	106,6	122,2	134,0	133,0	128,6	133,4	-0,4 2,8 4,3
JUL	146,8	111,7	116,4	116,6	125,4	130,2	147,7	108,2	124,2	134,0	133,1	128,7	133,5	0,1 2,9 4,4
AGO	144,7	111,7	116,4	116,8	125,8	130,2	148,4	108,4	124,8	134,0	134,0	129,4	133,2	-0,2 2,6 4,3
SEPT	144,6	111,8	116,7	117,0	126,0	130,5	149,4	107,9	124,9	134,0	134,8	130,3	133,5	0,2 2,9 4,1
OCT	144,0	111,6	117,0	117,2	126,1	130,7	149,6	108,2	125,4	134,0	135,1	130,5	133,5	0,0 2,9 3,6
NOV	144,6	111,4	117,2	117,3	126,4	131,2	149,0	108,4	126,0	134,0	136,0	130,8	133,8	0,2 3,1 3,4
DIC	147,4	111,7	117,2	117,4	126,6	131,3	148,6	108,6	127,4	134,0	136,4	131,4	134,7	0,7 3,8 3,8
2025	152,0	112,0	117,5	118,2	127,7	131,8	151,0	109,9	127,7	138,2	138,2	132,5	136,9	
ENE	150,5	111,9	117,3	117,8	127,5	131,6	149,8							



Contrato BNF-P N° 750 /2021

LOCACIÓN DE EDIFICIO CORPORATIVO EN EL BARRIO VILLA MORRA - SEGUNDO LLAMADO.

Entre el BANCO NACIONAL DE FOMENTO, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su **Presidente**, el **Econ. MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**, con Cédula de Identidad Civil N° 922.288, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 5400 del 2 de junio de 2021, y por el **Gerente General**, el **Econ. GERARDO ALFREDO RUIZ DIAZ FRANCO**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.233.252, designado por Resolución N° 16 inserta en el Acta 57 del 27 de julio de 2021 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el señor **WALID ALI AMIRI** con Registro Único del Contribuyente N° 1749067-7 y Cédula de Identidad Civil N° 1.749.067, con domicilio en la Avenida San Blas esq. Patricio Colman, de Ciudad del Este, representado por el señor **KHALID ALI OUMEIRI**, con Cédula de Identidad Civil N° 974.225, en calidad de **Apoderado**, en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato para la "**LOCACION DE EDIFICIO CORPORATIVO EN EL BARRIO VILLA MORRA - SEGUNDO LLAMADO**", a través del Sistema de Subasta a la Baja Electrónica, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble situado en la Avenida Mariscal López N° 3958, del Barrio Villa Morra / Asunción, individualizado con Matricula N° 13124 U-AO-5 (Finca N° 18134), y Cta. Cte. Ctral. N° 14-0089-08, con una superficie de 1.622 mts2, del Distrito de La Recoleta, que será destinado para Asiento de Oficinas y Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en el Barrio Villa Morra de la ciudad de Asunción, en las mismas condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, su anexo correspondiente y la oferta según su detalle.-----

2. 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) Los datos cargados en el SICP;
- d) La oferta del **LOCADOR**;
- e) La resolución de adjudicación N° 7 Acta 65 de fecha 26 de agosto de 2021 y su respectiva notificación;
- f) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19, entendiéndose que dicha constancia, para llamados convencionales, debe tener fecha de hasta como máximo la fecha de presentación de la oferta física y para llamados por Subasta a la Baja Electrónica, la fecha de hasta como máximo del inicio de la etapa competitiva. Son sujetos obligados conforme a la Ley, las personas físicas y jurídicas, así como los accionistas, directores, socios gerentes y similares de éstas.-----





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.-----

3. DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO.

Los documentos adicionales del contrato son:

- La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.-----

4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

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° 395.572/2021.-----

Teniendo en cuenta que el llamado es Plurianual, la validez de la presente contratación está sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2022, 2023 y 2024, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley 2051/03.-----

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

El Contrato es el resultado del procedimiento de la Licitación Pública Nacional BNF LPN SBE N° 23/2021, para la "LOCACION DE EDIFICIO CORPORATIVO EN EL BARRIO VILLA MORRA - SEGUNDO LLAMADO", convocado por el LOCATARIO. La adjudicación fue realizada según Resolución N° 7 Acta 65 de fecha 26 de agosto de 2021.-----

6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.

Ítem	Código de catálogo	Descripción	Finca /Matrícula /Cta. Cte. Ctral. N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Mensual IVA Incluido G.	Costo Total IVA Incluido G.
1	80131502-001	LOCACION DE EDIFICIO CORPORATIVO EN EL BARRIO VILLA MORRA	18134 (Matrícula N° 13124 U-AO-5)	Avda. Mariscal López N° 3958/La Recoleta/ ASUNCION	Mes	36	130.000.000	4.680.000.000
2	80131502-001	GARANTÍA DE ALQUILER	14-0089-08		Unidad	1	130.000.000	130.000.000
Total Guaraníes: cuatro mil ochocientos diez millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-----								4.810.000.000

El monto de la locación se fija en la suma mensual de **G. 130.000.000.- (guaraníes ciento treinta millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagadero por mes vencido entre el uno y el diez de cada mes.-----

El monto de la Garantía es de **G. 130.000.000 (guaraníes ciento treinta millones)**. La suma de dinero entregada por el LOCATARIO en concepto de Garantía, le será devuelta 30 (treinta) días después de terminada la locación; una vez canceladas las cuentas de servicios (electricidad, sanitarios, telefonía, tasas municipales y otros en su caso utilizadas por el LOCATARIO) y recibido el inmueble objeto del presente contrato, de conformidad a las obligaciones pactadas.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



El monto total del presente contrato asciende a la suma de **G. 4.810.000.000.- (Guaraníes cuatro mil ochocientos diez millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-----

El precio mensual estará sujeto a reajuste, el cual no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.-----

El **LOCADOR** se compromete a dar en locación el inmueble al **LOCATARIO** y a subsanar sus defectos de conformidad a las disposiciones del Contrato y al Pliego de Bases y Condiciones.-----

El **LOCATARIO** se compromete a pagar al **LOCADOR** como contrapartida de la locación del inmueble y la subsanación de sus defectos, el Precio del Contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en el Contrato y en el Pliego de Bases y Condiciones.-----

7. VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato entrará en vigor desde su firma por el término de **36 (treinta y seis) meses**. --

8. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE LOS BIENES y/o SERVICIOS.

La entrega de los bienes o prestación de los servicios se realizará de acuerdo con el plan de entrega y cronograma de cumplimiento, indicados a continuación:

Plan de Entrega (Servicios)

Ítem	Descripción del Servicio	Cantidad	Unidad de medida de los servicios	Lugar donde los servicios serán prestados	Fecha(s) final(es) de Ejecución de los Servicios
1	Locación de inmueble para asiento de oficinas administrativas del Banco Nacional de Fomento en el Barrio Villa Morra de la ciudad de Asunción	36	Mes	En la dirección propuesta por el proveedor	Una vez suscripto el contrato, por el término de 36 Meses
2	Garantía de Alquiler.	1	Unidad	En la dirección propuesta por el proveedor	

9. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo de la **Gerencia Departamental de Administración**.-----

10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Contractuales, la cual se presentará a más tardar dentro de los **10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato**.-----



11. CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.

El LOCADOR deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.-----

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. -----

12. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones. Superado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.-----

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".-----

13. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03, y en las Condiciones Contractuales de este pliego de bases y condiciones.-----

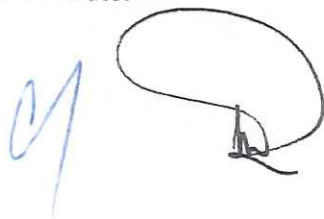
El LOCATARIO se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por la LOCATARIO.-----

14. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución del Contrato, se dirimirá conforme a las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Contractuales.-----

15. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.-----



16. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

El **LOCADOR** se obliga a:

- El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
- Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
- Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
- Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.
- 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:

- El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, correspondiente a la Cta. Cte. Ctral. N° 14-0089-08, y por consumo de líneas telefónicas, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
- Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
- 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este).-----

17. TERMINACION DE CONTRATO.

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 dispuesto en el Art. 45 de la Ley 2051/03.-----

18. PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.

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**.--

19. REPARACIONES DEL LOCAL.

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este 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.-----

20. MODIFICACIONES DEL LOCAL.

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 de **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones de mejoras quedaran a



beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.-----

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos 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.-----

21. AMPLIACION DE VIGENCIA DE CONTRATO.

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63º de la Ley 2051/03.-----

22. AVENIMIENTO.

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 del Decreto N° 2992/2019). -----

La Interposición del Recurso de Reconsideración ante el **LOCATARIO** 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 Asunción, República del Paraguay.-----


23. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.

El **LOCATARIO** y el **LOCADOR** deberán mantener confidencialidad y en ningún momento divulgarán a terceros, sin el consentimiento de la otra parte, documentos, datos u otra información que hubiera sido directa o indirectamente proporcionada por la otra parte en conexión con el Contrato, antes, durante o después de la ejecución del mismo. No obstante lo anterior, el Proveedor podrá proporcionar a sus Subcontratistas los documentos, datos e información recibidos de la **CONTRATANTE** para que puedan cumplir con su trabajo en virtud del Contrato. En tal caso, el **LOCADOR** obtendrá de dichos Subcontratistas un compromiso de confidencialidad similar al requerido del **LOCADOR** en la presente cláusula.-----

El **LOCATARIO** no utilizará dichos documentos, datos u otra información recibida del **LOCADOR** para ningún uso que no esté relacionado con el Contrato. Así mismo el **LOCADOR** no utilizará los documentos, datos u otra información recibida del **LOCATARIO** para ningún otro propósito diferente al de la ejecución del Contrato.-----

La obligación de las PARTES no aplicará a información que:

- (a) el **LOCATARIO** o el **LOCADOR** requieran compartir con otras instituciones que participan en el financiamiento del Contrato;
- (b) actualmente o en el futuro se hace de dominio público sin culpa de ninguna de las partes;
- (c) puede comprobarse que estaba en posesión de esa parte en el momento que fue divulgada y no fue obtenida previamente directa o indirectamente de la otra parte; o
- (d) que de otra manera fue legalmente puesta a la disponibilidad de esa parte por una tercera parte que no tenía obligación de confidencialidad.-----





Las disposiciones precedentes de esta cláusula no modificarán de ninguna manera ningún compromiso de confidencialidad otorgado por cualquiera de las partes a quien esto compete antes de la fecha del Contrato con respecto a los Suministros o cualquier parte de ellos.

Las disposiciones de esta cláusula permanecerán válidas después del cumplimiento o terminación del Contrato por cualquier razón.

24. CUMPLIMIENTO DE NORMAS.

Las PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financieros; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.

25. OBLIGACION DE PROVEER INFORMACIÓN.

Las PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindarán la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.

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, al día 11 del mes de OCTUBRE del año 2021.

		
ECON. GERARDO ALFREDO RUIZ DIAZ FRANCO GERENTE GENERAL BANCO NACIONAL DE FOMENTO	PRESIDENTE Asunción	MANUEL OCHIPINTI DALLA FONTANA PRESIDENTE BANCO NACIONAL DE FOMENTO



KHALID ALI OUMEIRI
Apoderado
En representación de WALID ALI AMIRI



Gerencia Departamental Soporte de Créditos
D. V. B. 108/2025

A : GERENCIA DEPARTAMENTAL SOPORTE DE CRÉDITOS
DE : DIVISIÓN VALUACIÓN DE BIENES
REF. : Informe de Valores Referenciales de Alquileres – Zona Villamorra
FECHA : 28 de enero de 2025

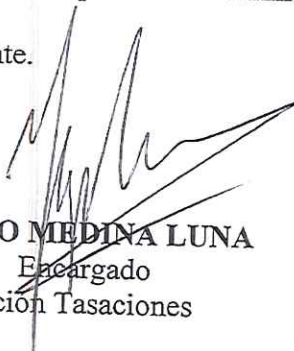
En respuesta al pedido realizado mediante nota de fecha 20/01/2025, en la cual solicitan valores referenciales de bienes inmuebles ofrecidos en alquiler en la zona de Villamorra - Asunción, se informa lo siguiente:

Se procedió a la investigación de valores referenciales de inmuebles ofrecidos en alquiler dentro del área de interés, a través de consultas realizadas en páginas del sector inmobiliario. A continuación, se exponen los datos referenciales obtenidos:

- ✓ **Oficinas pequeñas y medianas (30-100 m²):** Aproximadamente entre USD 7 a USD 12 por metro cuadrado al mes.
- ✓ **Oficinas grandes (más de 100 m²):** Entre USD 10 a USD 19 por metro cuadrado al mes.

Es importante señalar que estos valores pueden variar dependiendo de diversos factores, tales como la superficie, la ubicación, los servicios adicionales (estacionamiento, seguridad, mantenimiento, etc.) y las condiciones del contrato. Estos valores son aproximados y pueden fluctuar según la calidad del edificio, la antigüedad de la propiedad, la oferta y demanda del mercado en el momento, así como las características específicas del inmueble. (Se adjunta link de referencias)

Atentamente.


HUGO MEDINA LUNA
Encargado
Sección Tasaciones




JUAN VERA DURAÑONA
Jefe
División Valuación de Bienes

A: GERENCIA DEPARTAMENTAL DE ADMINISTRACIÓN. Con el informe que antecede, para los fines pertinentes.


EVA VICTORIA GODOY
Gerente
Gerencia Departamental Soporte de Créditos

Referencias

1-<https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/avda-mcal-lopez-en-villamorra-maravillosa-esquina-p-empresas-300m2-5000-usd-1671181>

2-<https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-o-vendo-oficinas-corporativas-en-asuncion-zona-shopping-villamorra-cod-1949-1904508>

3-<https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-local-comercial-en-galeria-para-todo-tipo-de-emprendimiento-2144518>

4-<https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-salon-comercial-de-82-m2-zona-boggiani-2197056>

5-<https://www.infocasas.com.py/alquilo-amplio-local-para-oficina-o-otro-emprendimiento-en-villa-morra/191124190>

Marcos Nicolas Gauna Rodriguez

De: Guadalupe Del Rosario Maldonado Medina
Enviado el: miércoles, 26 de febrero de 2025 14:59
Para: División Especificaciones Tecnicas y Precios Referenciales
CC: Division Servicios Auxiliares; Walter Daniel Rodas Saucedo; Isaac Pablo Capdevila Nuñez
Asunto: RV: CARTA OFERTA EDIF. CORP. VILLA MORRA
Datos adjuntos: WhatsApp Image 2025-02-26 at 14.18.37 (1).pdf



Buenas tardes,
Por este medio se remite carta oferta correspondiente al edificio corporativo Villa Morra.
Saludos cordiales,

Guadalupe del Rosario Maldonado Medina

Jefa de División Soporte Administrativo
Gerencia Departamental de Administración

+ 595 21 419 1710

Ind. Nacional 7866 y 25 de Mayo
Asunción - Paraguay

   www.bnf.gov.py



De: Heriberto Jose Gimenez Robles <heribertogimenez@bnf.gov.py>
Enviado el: miércoles, 26 de febrero de 2025 14:32
Para: Guadalupe Del Rosario Maldonado Medina <guadalupe.maldonado@bnf.gov.py>
CC: Walter Daniel Rodas Saucedo <walterrodas@bnf.gov.py>; Division Servicios Auxiliares <serviciosauxiliares@bnf.gov.py>
Asunto: CARTA OFERTA EDIF. CORP. VILLA MORRA

Buenas tardes compañeros

Remito adjunto la "Carta Oferta" presentada por el señor Walid Ali, correspondiente al edificio corporativo Villa Morra.-

Atentamente.

C.P. Heriberto José Giménez Robles

Encargado de Sección Servicios Básicos
División Servicios Generales – Gerencia Dptal. de Administración

+ 595 21 419 1449

Ind. Nacional 7866 y 25 de Mayo
Asunción - Paraguay

   www.bnf.gov.py



Asunción, de Enero del 2025

Señores

Banco Nacional de Fomento

Por la presente nota en calidad de administrador, según poder suficiente del inmueble ubicado en el Barrio Villa Morra, formalizo la CARTA OFERTA, para el contrato de alquiler del Edificio Corporativo.

- Monto de Alquiler: Gs. 158.000.000 (guaraníes ciento cincuenta y ocho millones) IVA INCLUIDO, con validez de 3 años (36 meses).
- Monto de la Garantía: Gs. 158.000.000 (guaraníes ciento cincuenta y ocho millones).
- Monto de Expensas: Gs. 220.000.000 (guaraníes doscientos veinte millones) Pagadero por Única Vez

**El monto abonado por expensas cubre, por 36 meses, cuanto sigue:*

- *Reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al locatario.*
- *Todos los mantenimientos y/o reparaciones de los bienes que formen parte del local ofrecido (ascensores, equipos de refrigeración, transformadores, generadores, sistemas PCI y similares).*

Además de lo supra mencionado específicamente el Propietario deberá realizar:

- *Mantenimiento y Verificación certificada por el organismo competente del Sistema de PCI (una vez al año)*
- *Mantenimiento y Verificación certificada de los sistemas eléctricos (una vez al año incluyendo tablero eléctrico)*
- *Mantenimiento y Verificación certificada de los sistemas hidráulicos (una vez al año)*
- *Mantenimiento de pintura de las áreas comunes externas (una vez al año)*
- *Mantenimiento de ascensores (mensual)*
- *Mantenimiento de fachadas vidriadas (siliconado) (una vez al año)*
- *Impermeabilizaciones de azoteas (de acuerdo a filtraciones)*
- *Mantenimiento de Sistemas de Acondicionadores de Aire cada 6 meses (obs: enviamos técnico una vez al mes para control)*

1. Dirección del Inmueble: Avenida Mariscal López N°3958 Barrio Villa Morra

Edificio Corporativo

Cta. Cte. Ctral. N°: 14-0089-08

Matricula N°: 13124 U-AO-5

Finca N°: 18.134

Superficie: 1.622 mts²

Propietario: Walid Ali Amiri

CI N°: 1.749.067

RUC N°: 1.749.067-7

Dirección del Propietario: Avda. San Blas Km. 2.5 Edificio Emperador – Ciudad del Este

Atentamente

