DICTAMEN DUOC N° 32/2022

I. PRECIOS DE REFERENCIA

En cumplimiento de la "GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" aprobada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas según Resolución DNCP N° 1890/2020, esta Dirección Unidad Operativa de Contrataciones procede a exponer la metodología utilizada para la obtención de los Precios de referencia para el llamado de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE CAACUPE" ID N° 416.860.

En este proceso, teniendo en cuenta la particularidad de la contratación, al tratarse de una locación determinada donde la convocante ya tiene identificado el inmueble a ser alquilado y por tanto ya cuenta con el precio fijado por el oferente, no es viable contar con 3 (tres) presupuestos diferentes, por lo que se tomará el último Contrato de locación adjudicado en dicha zona, y la oferta presentada por el propietario para este proceso de locación, de tal forma a obtener un precio referencial para el llamado.

MITÃ, MITÃKUÑA HA MITÃRUSU Motenondeha Ministerio de la NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA — TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL — Paraguay de la gente

Cálculo de precios referenciales de conformidad a la Resolución DNCP N° 1890 de fecha 7 de mayo 2020.

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE CAACUPE. Plurianual 2022-2024. ID. N° 416.860

ANALISIS DE PRECIOS REFERENCIALES					Beatriz Otazo Vda. de González - Adjudicación anterior de la Convocante - ID. 364.023		Oferta del Sr. GASPAR EFRAIN AYALA RIVAS		Cálculo de la Convocante	
Item	Código de Catalogo	Descripción del Bien, Obra o Servicio	Unidad Medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total	Precio Unitario	Precio Total	Totales Unitarios	Promedio
1	80131501-001	ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CAACUPE PARA LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Mes	24	3.400.000	3.400.000	8.000.000	8.000.000	11.400.000	5.700.000
2	80161504-998	GARANTIA DE ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CAACUPE PARA LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Mes	1	3.400.000	3.400.000	8.000.000	8.000.000	11.400.000	5.700.000

De esta manera se cuenta con los precios de referencia respaldados documentalmente, referentes al mismo servicio.

Conforme a los datos obtenidos y teniendo en cuenta que la guía para la elaboración del precio de referencia establece que las Convocantes deben seleccionar los precios obtenidos, de la combinación de dos o más opciones (precios al público, precios adjudicados, cotizaciones de potenciales oferentes, etc.), se ha optado por considerar el promedio que resulta de la sumatoria de los precios obtenidos e indicados en el párrafo anterior, en la suma de Gs. 5.700.000 (Guaraníes Cinco millones setecientos mil).

II. ANÁLISIS DE PRECIO OFERTADO

ITEM	CÓDIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO REFERENCIAL	PRECIO TOTAL REFERENCIAL	OFERENTE	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	PRECIO TOTAL (IVA INCLUIDO)	%
1	80131501-001	ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CAACUPE PARA LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	24	Mes	5.700.000	136.800.000	SR. GASPAR EFRAIN AYALA RIVAS	8.000.000	192.000.000	40
1	80161504-998	GARANTIA DE ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CAACUPE PARA LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	1	Mes	5.700.000	5.700.000	SR. GASPAR EFRAIN AYALA RIVAS	8.000.000	8.000.000	40

Abg. Hugo Larrosa

En cuanto al análisis del precio ofertado, establecido en el Art. 4 de la Resolución DNCP N° 1890/2020, se detalla que la diferencia entre el precio ofertado en este proceso y el precio de referencia obtenido es del 40%, superando el margen establecido, tal como se puede apreciar en el cuadro anterior. Como ya se aclaró previamente en cuanto a la obtención del precio referencial, se trata de una locación determinada donde la convocante ya tiene identificado el inmueble a ser alquilado.

En tal sentido, a continuación, se procede a exponer el análisis costo-beneficio realizado para la selección del inmueble:

El inmueble fue seleccionado teniendo en cuenta el destino para el cual será utilizado, las necesidades de la institución, y garantizando el principio de Economía y Eficiencia, es decir, el inmueble posee la capacidad, ubicación, superficie y las características especiales requeridas para el funcionamiento del Centro de Atención del Programa Abrazo en la ciudad de Caacupé, cuyas funciones, son las siguientes:

- Atención a Primera infancia, niños de 0 a 5 años, que son atendidos y reciben servicios de alimentación, higiene, cuidados y estimulación, mientras sus madres salen a trabajar.
- Atención a niños de 6 a 13 años, que reciben apoyo escolar con educadoras, y a la vez, servicios de alimentación, higiene y actividades recreativas con acompañamiento de educadoras, mientras sus madres salen a trabajar.
- Las familias que asisten al centro, reciben charlas, talleres, y reciben el kits de alimentos correspondiente, etc.

La ubicación estratégica del local se destaca, debido a que está en el centro de la ciudad de Caacupé, a cuadras de la Basílica, donde es el foco donde se desarrolla el trabajo infantil, donde son abordados para su atención. Las madres, la mayoría dedicadas a la venta en esa zona turística y comercial dejan a sus hijos en el centro para no sacarles a las calles, que es el objetivo del programa.

La capacidad, superficie y las características del inmueble que se resumen a continuación son factores determinantes que influyeron en la selección del inmueble, teniendo en cuenta todo lo detallado en cuanto a los servicios que son ofrecidos en el centro:

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
SUPERFICIE DEL TERRENO	1000 m^2
SUPERFICIE EDIFICADA	280 m^2
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Vivienda
HABITACIONES	4 (cuatro)
COCINA	1 (uno)
DATOS COMPLEMENTARIOS	3 (tres) sanitarios, 1 (uno) lavadero, 1 (uno) quincho cerrado, patio y estacionamiento.

Por todo lo mencionado y detallado precedentemente, se considera que el precio ofertado y adjudicado es razonable y aceptable para los fines de la institución, en este caso específico, para los fines del Programa Abrazo.

Los documentos respaldatorios se encuentran anexos y forman parte de este dictamen.

Asunción, 17 de agosto de 2022

Abg. Hugo Larrosa
Director
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

FORMULARIO DE OFERTA

ID Nro.: 416.860

A: MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Nosotros, los suscritos, declaramos bajo fe de juramento que:

a) Nuestros datos son los siguientes:

Nombre o razón social: GASPAR EFRAIN AYALA RIVAS

RUC: 1685688-0

Dirección: Ruta 2 Km. 52.700, Barrio Seminario, Caacupé.

Números de teléfono: 0981-762-110

Dirección de correo electrónico:gasparayala688@hotmail.com

Reconocemos que la dirección de correo electrónico declarada, será el medio para la recepción de las comunicaciones, notificaciones, aclaraciones y consultas que la convocante realice durante la evaluación de ofertas, como consecuencia de los actos administrativos que resuelvan la contratación y las que se requieran para la suscripción de los contratos.

b) Reconocemos que, en el caso de no estar inscripto en el SIPE, la dirección de correo electrónico declarada en esta oferta será el medio para la recepción de notificaciones en el marco de los procedimientos jurídicos que pudieran sustanciarse ante la DNCP en relación a esta contratación, en las condiciones establecidas en la reglamentación pertinente.

c) Nos comprometemos a revisar diariamente nuestro correo electrónico, a los efectos de darnos por notificados. Entendemos que los plazos se computarán desde el día siguiente a la fecha de remisión de las comunicaciones, notificaciones, aclaraciones y consultas, sin necesidad de contar con acuse de recibo.

d) Comunicaremos a la convocante sobre los cambios que eventualmente realicemos respecto a los datos arriba consignados.

e) Hemos examinado y no tenemos objeción alguna a las bases y condiciones de este procedimiento de contratación, sus adendas publicadas y demás datos de la contratación obrantes en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP).

f) No estamos comprendidos en las limitaciones o prohibiciones para presentar ofertas o contratar, en general, con el Estado ni en particular, con esta Convocante, ni en relación al procedimiento de contratación arriba individualizado.
Asumimos el compromiso de comunicar por escrito a la convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración a la situación de la empresa respecto de las citadas limitaciones o prohibiciones.

g) Cumpliremos con las exigencias establecidas en el marco de la aplicación de las políticas de compras sostenibles, aprobadas por la DNCP.

h) Cumpliremos todas las leyes laborales y de seguridad social vigentes respecto a nuestros trabajadores dependientes, y especialmente, en lo concerniente a las condiciones sobre la duración de la jornada de trabajo, remuneración y descanso mínimo.

i) Nuestra firma se abstiene de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la convocante induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que puedan otorgarnos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.

j) Hemos verificado toda la documentación que compone nuestra oferta y conocemos el contenido de la misma, incluso de aquella gestionada por terceros para nosotros, y autorizamos a la Convocante a confirmar la información suministrada en nuestra oferta, a través de cualquier fuente pública o privada de información.

k) Reconocemos que la adjudicación a esta oferta y su comunicación a través de la notificación respectiva a nuestra empresa, nos compromete a suscribir el contrato y obtener una Garantía de Cumplimiento del Contrato de conformidad a lo dispuesto en las bases y condiciones.

l) Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, rechazar o descalificar todas las ofertas, conforme con lo dispuesto en la normativa en materia de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los oferentes.

m) Nuestra oferta se mantendrá vigente por el período establecido por la Convocante en las bases y condiciones. Esta oferta nos obliga y podrá ser aceptada en cualquier momento hasta antes del término de dicho período.

n) No empleamos a niños, niñas ni adolescentes en tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular como "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO", de conformidad a lo dispuesto en las normativas legales vigentes. En caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciaremos ese hecho ante la instancia pertinente.
Así mismo, en el caso de que empleemos adolescentes, lo haremos de conformidad a lo que establecen el "Código del Trabajo" y el "Código de la Niñez y de la Adolescencia", y sus disposiciones concordantes y complementarias; salvaguardando todos los derechos y garantías de los mismos y teniendo presente las obligaciones que como empleadores nos competen.

o) Cumpliremos lo solicitado por la Convocante de conformidad con los documentos de la contratación y nos comprometemos a que lo ejecutado cumpla a cabalidad con las especificaciones técnicas y requerimientos de las bases y condiciones, siendo el precio de nuestra oferta, el indicado en la lista de precios, descargada del SICP y que forma parte del presente Formulario de Oferta.

Firma: _____

Nombre: Sr. GASPAR EFRAIN AYALA RIVAS.

En calidad de: Propietario.

Descripción del Bien y/o servicio	Detalles del inmueble	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total (IVA incluido)
Alquiler de vivienda	Cta. Cte. Ctral: 19-0041-15 Finca: 4.165 Ubicación: Calle Eligio Ayala Nº 1998 esq. Iturbe, Barrio Alegre, ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera. Superficie: Terreno: 1000mts^2 Construcción: 280 m^2. Dependencias: 2 (dos) habitaciones, 2 (dos) salones, 3 (tres) sanitarios, 1 (uno) cocina con lavadero, 1 (uno) quincho cerrado, patio y estacionamiento.	Mes	24	8.000.000	192.000.000
Garantía de alquiler	Cta. Cte. Ctral: 19-0041-15 Finca: 4.165 Ubicación: Calle Eligio Ayala Nª 1998 esq. Iturbe, Barrio Alegre, ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera. Superficie: Terreno: 1000 mts^2 Construcción: 280 m^2. Dependencias: 4 (cuatro) habitaciones, 3(tres) sanitarios, 1 (uno) cocina con lavadero, 1 (uno) quincho cerrado, patio y estacionamiento.	Mes	1	8.000.000	8.000.000
				Precio Total	200.000.000

Firma: _____

Nombre: Sr. GASPAR EFRAIN AYALA RIVAS.

En calidad de: Propietario.

CARTA OFERTA DE ALQUILER DE INMUEBLE

Caacupé, 05 de julio de 2022.

Sr.

MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
A QUIEN CORRESPONDA.
PRESENTE.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en mi carácter de propietario, con el objeto de ofrecer en alquiler un Inmueble de mi propiedad, inscripto en los Registros Públicos como Finca N° 4.165, Distrito: Caacupé, con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0041-15.

El Inmueble que ofrezco en alquiler se halla ubicado en: Eligio Ayala e/ Iturbe de la Ciudad de Caacupé y cuenta con las siguientes dimensiones: sobre la calle Iturbe, mide 40 metros y sobre la calle Dr. Eligio Ayala 25 metros.

Superficie total: 1.000 m2 (mil metros cuadrados).

El inmueble cuenta con dos habitaciones, tres baños, una cocina con lavadero, un quincho cerrado además de dos salones de amplias dimensiones, con baños privados, un muy vasto patio y estacionamiento cercado, instalación directa para aire acondicionado (Split), instalación para internet, entre otras redes.

Las condiciones de la oferta se detallan a continuación:

- Se ofrece un precio fijo mensual de Gs 8.000.000 (guaraníes ocho millones) IVA incluido, factura a crédito.
- Garantía de Gs 8.000.000 (guaraníes ocho millones) IVA incluido.
- Contrato mínimo por 2 años en el caso de que el contrato sea Plurianual y/o Renovación.
- Dejar constancia en el contrato firmado entre las partes; que queda prohibido hacer ningún tipo de modificaciones en el inmueble sin la autorización previa del propietario (taladrar paredes/pisos y/o alguna instalación.) (Salvo mejor parecer)
- EL LOCATARIO se hará cargo mensualmente del pago de los servicios públicos tales como energía eléctrica y agua.

Se aguarda la aprobación de esta propuesta para lo que hubiere lugar; adjuntando todos los requisitos previo a un llamado por arrendamiento de locación.

Sr. Gaspar Efrain Ayala Rivas
Tel: 0981762110 Correo: gasparayala688@hotmail.com

RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO EN LA CIUDAD DE CAACUPE. PLURIANUAL 2019-2021. ID. N° 364.023", ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA SRA. BEATRIZ OTAZO VDA. DE GONZALEZ.

Contrato MINNA N° 14/2019.-

Entre el **MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (MINNA)**, con domicilio en Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra **Abg. Teresa Martínez Acosta**, con Cédula de identidad N° 770.933, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 388/2018 de fecha 15 de Octubre de 2018, y el **Econ. Manuel Acosta Ferreira**, con Cédula de identidad N° 614.456, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 1753/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra la **Sra. BEATRIZ OTAZO VDA. DE GONZALEZ** con Cédula de identidad N° 1.254.130 y RUC N° 1.254.130-3, domiciliada en la calle Gral. Caballero N° 434 y Mcal. Estigarribia de la ciudad de Atyra, República del Paraguay, en carácter de apoderada, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente Renovación del **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO EN LA CIUDAD DE CAACUPE", (Contrato MINNA N° 14/2019)**, 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del proveedor
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación, y la resolución por la cual se autoriza la renovación del contrato.

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 esta.

PRIMERA:
El *LOCADOR* da en locación a favor del *LOCATARIO* un inmueble situado en la calle Presbítero Ayala Solís entre Gral. Roa y Alberdi de la ciudad de Caacupé, individualizado con Cuenta Corriente Catastral 19-072-19, Finca N° 266, de la ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera, destinado para el local del Centro Abierto del Programa Abrazo del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato en el Subgrupo 250: "Alquileres y Derechos", se encuentra previsto en el Presupuesto General de Gastos de la Nación 2021, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 364.023. La continuidad de la ejecución del contrato para los Ejercicios Fiscales 2022 y 2023 se encuentra sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de cada año y sus respectivos Decretos Reglamentarios.

Beatriz Otazo

ECON. MANUEL A. OSTA F.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. TERESA MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso del llamado de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO EN LA CIUDAD DE CAACUPE. PLURIANUAL 2019-2021" – ID. N° 364.023, convocado por el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, según Resolución MINNA N° 246/2019 y adjudicado según Resolución MINNA N° 292/2019. La presente renovación fue autorizada por Resolución MINNA N° 293/2021.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Tres millones cuatrocientos mil (Gs.3.400.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El locatario procesará el pago correspondiente a la recepción de la factura, para lo cual presentará de conformidad al Plan Financiero, Plan de Caja y a los fondos efectivos transferidos por el Ministerio de Hacienda, la Solicitud de Transferencia de Recursos (STR). El pago será computado dentro de los sesenta (60) días posteriores a *la recepción de la STR en el Ministerio de Hacienda.*

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Ochenta y un millones seiscientos mil (Gs. 81.600.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0002024002430303, del Banco Nacional de Fomento del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del 07 de mayo de 2021 al 07 de mayo del 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.
Los fondos para la presente locación se encuentran previstos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación 2021. La continuidad de la ejecución del contrato para los Ejercicios Fiscales 2022 y 2023 se *encuentra sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de cada año y sus* respectivos Decretos Reglamentarios.
El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267 de la Ley 6672/21 del Presupuesto General de la Nación 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.

Beatriz Ortiz

ECON. MANUEL ACOSTA F.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. JUDITH MARTINEZ COSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Provisión de energía eléctrica (ANDE) del Medidor Nº 2315404 y NIS Nº 1046876, y la provisión de agua potable (ESSAP) según ISSAN N° ZR8722, por el *plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.* El ***Locador*** se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión de servicios de Recolección de Basura del inmueble que arrenda a favor de la institución.
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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

La administración del contrato estará a cargo: de la **Dirección Administrativa**.

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 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.
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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

Beatriz Otazo

ECON. MANUEL A. OSTA P.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. TERESA MARTINEZ COSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

DECIMO TERCERA:
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de 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.

DECIMO CUARTA:
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. 151 del Decreto N° 2992/19).

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.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 06 días del mes de mayo de 2021.

Sra. Beatriz Otazo Vda. de González
Propietaria

MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Asunción - Paraguay

Abg. Teresa Martínez Acosta
Ministra
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Econ. Manuel Acosta Ferreira
Director General de Administración y Finanzas
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA