DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
DICTAMEN DC N° 043/2020

Asunción, 04 de noviembre de 2020.-

Que, conforme al Marco Normativo de la Disposiciones Legales y Reglamentarias, establecidas en la Constitución Nacional, Ley 2051/2003 y su Decreto Reglamentario, que facultan a entender a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones (U.O.C.) en las cuestiones relativas a Contrataciones de bienes y Servicios, conforme a las normas establecidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, se emite el presente Dictamen Conclusivo.

Que, la Resolución N° 1890/2020, dictada por la Direccion Nacional de Contrataciones Públicas, dispone 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".

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVO:

- Resolución N° 294/2020, "POR LA CUAL SE APRUEBA EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO – AD REFERÉNDUM, QUE CORRESPONDE PARCIALMENTE AL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES DEL MINISTERIO DE LA MUJER, IMPUTABLE AL EJERCICIO FISCAL 2021".

- PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES – "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 02/2020 PARA "SEDE DEL ALBERGUE TRANSITORIO DE VÍCTIMA DE TRATA DE PERSONAS DEL MINISTERIO DE LA MUJER" - ID N° 386.020".

MARCO LEGAL:

- Constitución Nacional.
- Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".
- Decreto Nº 2992/2019 "Que reglamenta la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas".

Visto, la **RESOLUCIÓN DNCP N° 1890/2020** de fecha 07/05/2020 de la Direccion Nacional de Contrataciones Públicas, "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03", que dispone que los encargados de la UOC detalle metodológicamente la obtención de los Precios Referenciales de bienes y servicios a ser objetos de llamados, conforme a la necesidad de la Convocante. Así mismo el **Artículo 1º**

APROBACIÓN DE LA GUIA DE ELABORACIÓN DE PRECIOS REFERENCIALES, cuanto sigue; *"Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán ajustarse a las directrices emitidas para la construcción de los Precios Referenciales y su Publicidad en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas en base a la normativa legal vigente, la presente Resolución y la Guía para la Elaboración de Precios de Referencia que la conforma.* Así también en su **Artículo 2º PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES**, establece lo siguiente**;** *"Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación.*

Además de la Estimación Global de Costos, se deberá contar con el desglose de todos los lotes, ítems o sub-ítems que lo componen detallando los Precios Referenciales que le corresponden, independientemente al sistema de adjudicación; los cuales serán cargados en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas para su difusión junto con los demás documentos del llamado.

En caso de llamados de bienes en los cuales se requieran servicios conexos, los precios referenciales de estos últimos deberán ser elaborados en forma separada, respecto de su principal.

La publicación de los Precios de Referencia y sus antecedentes es realizada a los fines de brindar mayor transparencia al Sistema de Contrataciones Públicas y no supone verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, conforme al **Artículo 4º APROBACIÓN DEL CRITERIO DE EVALUACIÓN APLICABLE AL ANÁLISIS DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA**

Análisis de los precios ofertados

Durante la evaluación de ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y de ordenar las ofertas presentadas de menor a mayor, el Comité de Evaluación procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado de cada ítem, rubro o partida adjudicable, conforme a los siguientes parámetros:

1. En contrataciones en general: cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al 25% para ofertas por debajo del precio referencial y del 15% para ofertas que se encuentren por encima del referencial establecido por la convocante y difundido con el llamado a contratación

2. En obras públicas: cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al 20% para ofertas por debajo del precio referencial y 10% para ofertas que se encuentren por encima del referencial establecido por la convocante y difundido con el llamado a contratación

Si el oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada.
El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada ítem, rubro o partida que componga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión adoptada por la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

Que, conforme a lo dispuesto precedentemente, la convocante ha determinado el precio referencial, para el presente llamado de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 02/2020 PARA "SEDE DEL ALBERGUE TRANSITORIO DE VÍCTIMA DE TRATA DE PERSONAS DEL MINISTERIO DE LA MUJER" - ID N° 386.020", fundado en los términos del Método para la Elaboración de Precios Referenciales dispuesto en el punto 3, que seguidamente se detallan;

Ítem	C.C	Descripción del Bien	U.M	Cant.	ID 385625 - ENEGE SRL	ID 358652 - ABAS	ID 372761 - EST. JARITON S.A	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total
1	80131502-001	Alquiler de oficina	Mes	12	6.500.000	5.866.666	5.350.000	**5.905.555**	70.866.664

Que, atento a estos procedimientos y argumentaciones expresadas, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera pertinente continuar con el proceso de Contratación de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 02/2020 PARA "SEDE DEL ALBERGUE TRANSITORIO DE VÍCTIMA DE TRATA DE PERSONAS DEL MINISTERIO DE LA MUJER" - ID N° 386.020"

Es mi dictamen.

MINISTERIO DE LA MUJER
Dir. de Contrataciones

LIC. BLADISMIR GALLANO M.
Director de Contrataciones / MINMUJER

Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 06

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCION NACIONAL DE DEFENSA, SALUD Y BIENESTAR ANIMAL

Entre la Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal con RUC 80109410-0 con domicilio en la calle Mariscal Estigarribia N.º 1340 entre Pai Pérez y Curupayty de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por Juan Manuel Enciso Denis, en su carácter de Director Ejecutivo conforme a al Decreto N.º 2098 de 10 de julio de 2019, con Cédula de Identidad N°1.903.341, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma ENEGE S.R.L. con RUC 80054526-5, representado por el Sr. Nelson Adolfo Martínez B. con Cedula de Identidad 3.673.855, en su carácter de Director General, con domicilio en Colon 469 entre Estrella y Oliva - Edificio Diana, República del Paraguay, denominada 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) 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 y su respectiva notificación;

(f) El inventario de bienes.

(g) Las fotos del Local.

Nelson A. Martínez B.
ENEGE S.R.L.

Abg. Juan Manuel Enciso Denis
Director Ejecutivo
Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal

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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Estados Unidos N°663 entre Herrera y Azara e individualizado como Cte. Catastral. N°12-0085-14-00, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 252 m2, que será destinado para local de las oficinas administrativa de la Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal.

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°385.625.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°03/2020, convocado por la Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal, según resolución DNDSBA N°86.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de 6.500.000 Gs. IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de 39.000.000 Gs. IVA incluido.

El pago se realizará, *de la siguiente manera:* el lugar de presentación de las facturas: en la Clínica Veterinaria de la Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal, situada en la calle Avenida Fernando de la Mora N°1794 de la ciudad de Asunción, en el horario de atención de 08:00 a 15:00 hs., de lunes a viernes. El pago se realizará por meses vencidos, dentro de los 30 días, a partir de la recepción de la factura correspondiente, sin excepción alguna en guaraníes, siempre que exista disponibilidad presupuestaria en el Plan Financiero del mes correspondiente.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la suscripción del contrato hasta el 20 de abril de 2021 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Nelson A. Martínez B.
ENEGE S.R.L.

La los meses correspondiente al ejercicio fiscal 2021 para la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03]

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:

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. 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a. El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N.° 12-0085-14-00 provisión de energía eléctrica del medidor N.° 1962740 y por consumo de la línea telefónica N° (021)232.397* 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.

Nelson A. Martinez B.
ENEGE S.R.L.

Abg. Juan Manuel Denis

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.

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.

Nelson A. Martínez
Director D.A.

Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

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 Nº 21909/03).

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.

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

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 21 días del mes de octubre de 2020.

Dirección Nacional de Defensa, Salud y Bienestar Animal

Firmado por: **Juan Manuel Enciso Denis - DNDSyBA**

Nelson A. Martínez B.
ENEGE S.R.L.

Firmado por: **Nelson Adolfo Martinez B. – ENEGE S.R.L.**

KUÑANGUÉRA YKEKO Motenondeha
Ministerio de la MUJER

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 5 /2019

Entre el Ministerio de la Mujer con domicilio en Pdte. Franco c/ Ayolas Edificio Ayfra Piso 13, República del Paraguay, representada para este acto por la **señora NILDA ROMERO SANTACRUZ**, en su carácter de Ministra conforme al Decreto N° 2 de fecha 15 de agosto de 2019 con Cédula de Identidad N° 491.006, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por otra la firma ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA con RUC Nro. 80001831-1, representada por la **señora MARIA VON ZASTROW SABA,** en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en Eligio Ayala N° 196 e/ México, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.682.547 denominada 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) 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 y su respectiva notificación;

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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Eligio Ayala N° 439 e/ Caballero y Cnel. Tito Bogado, e individualizado como Finca N° 1150 Cta. Cte Catastral N° 11-0015-02, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, que será destinado para local del Albergue Transitorio de Víctima de Trata de Personas.

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 I.D. N°. 358.652.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°. 02/2019, convocado al llamado por el Ministerio de la Mujer según resolución N° 116/19 de fecha 07 de marzo de 2019 y adjudicado por Resolución N° 202/19 en fecha 25 de abril de2019.

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.866.666 (Guaraníes Cinco Millones Ochocientos Sesenta y Seis Mil Setecientos Sesenta y Seis) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs. 52.799.994 (Guaraníes cincuenta y dos millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro) IVA incluido.

El pago se realizará, vía acreditación en cuenta bancaria, BANCO ITAÚ PARAGUAY S.A. con número de cuenta corriente moneda local Nro. 0000000005408104.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 25 de abril de 2019 hasta el 25 de enero de 2020 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 0,4% (cero punto cuatro por ciento) 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente (ESSAP), provisión de energía eléctrica (ANDE) y por consumo de la línea telefónica (COPACO) Nº 440-881 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:

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2.051/03.

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 N°. 2.051/03.

DECIMA TERCERA

La Administración del Contrato estará a cargo de la Dirección de Contrataciones quien será responsable del monitoreo y vigilancia de las prestaciones estipuladas en el PBC, y las obligaciones y plazos pactados en el presente contrato. Así mismo también será responsable de gestionar la administración de las sanciones previstas, cuando se constate el incumplimiento del contrato, así como de remitir a la DNCP la documentación comprobatoria de los hechos presumiblemente

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

constitutivos de las infracciones previstas. Por su parte, será responsabilidad de la Unidad de Control Interno verificar las documentaciones anexadas a los procesos de pago que de este contrato se generen.

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 N°. 2.051/03 y Art. 123 del Decreto N°. 21.909/03).

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.

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

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 22 días del mes de mayo de 2019.

MARIA VON ZASTROW SABA
Representante Legal
ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

NILDA ROMERO SANTACRUZ
Ministra
MINISTERIO DE LA MUJER

KUÑANGUÉRA YKEKO Motenondeka
Ministerio de la MUJER

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01 /2020

Entre el Ministerio de la Mujer con domicilio en Pdte. Franco c/ Ayolas Edificio Ayfra Piso 13, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Señora NILDA ROMERO SANTACRUZ**, en su carácter de Ministra conforme al Decreto N° 2 de fecha 15 de agosto de 2019 con Cédula de Identidad N° **491.006**, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, el **Señor JULIUS SAS** denominado en este contrato "el propietario", representando en este acto al **"ESTUDIO JARITON S.A."** con **RUC N° 80022272-5** , cuyas firmantes son la **Señora LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE** con Cédula de Identidad Nº **279.423** y la **Señora DELMA ROSALIA MEZA BAEZ** con Cédula de Identidad Nº **2.047.804**, que constituyen domicilio a los efectos administrativos en la casa de la calle Yegros Nº 620 esq. Azara de la Ciudad de Asunción, denominadas en adelante **LOCADOR**, acuerdan en 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 y su respectiva notificación;

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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Presidente Franco c/ Ayolas – Edificio Ayfra – Planta Baja individualizado como Finca N° 11.431 con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0395-02/00-05, Distrito de la Encarnación, de la Ciudad de Asunción, más dos porciones de Cochera N° 36 con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0395-02/0B.36, y Cochera N° 37 con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0395-02/0B.37, ambas en el segundo subsuelo, destinadas para la Sede de del Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres del Ministerio de la Mujer.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, con objeto de gasto 240 y 250 de fuente de financiamiento 10, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D. N°. 372.761.-

ESTUDIO JARITON S.A.
620 - Telef. 445881 - 4
Fax E-mail: jjariton@alquiler
ASUNCIÓN - PARAGUAY

1/4

13

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°. 03/2019, convocado por el Ministerio de la Mujer, por la cual se aprueba según Resolución N° 507/19 de fecha 13 de noviembre de 2019. La Resolución 547/19 de fecha 04 de diciembre de 2019, POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/19 PARA SEDE DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES DEL MINISTERIO DE LA MUJER", CON ID 372.761, Y SE AUTORIZA LA EMISION DEL CONTRATO A FAVOR DE LA FIRMA JARITON S.A.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.350.000 (Guaraníes Cinco Millones Trescientos Cincuenta Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El precio de las expensas comunes se fija en la suma mensual de Gs. 1.200.000 (Guaraníes Un Millón Doscientos Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

Y en concepto de gastos administrativos se fija la suma de Gs. 1.008.857 (guaraníes un millón ocho mil ochocientos cincuenta y siete) IVA incluido, pagaderos con el alquiler del primer mes.

El monto total del presente contrato es de Gs. 79.608.857 (guaraníes setenta y nueve millones seiscientos ocho mil ochocientos cincuenta y siete) IVA incluido.

El pago se realizará, mensualmente, y la misma será acreditada en la **Cuenta Corriente Nº 4000016695** del **Banco REGIONAL**, a nombre del proveedor.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 0,4% (cero punto cuatro por ciento) 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.

ESTUDIO JARITON S.A
Yegros 620 - Teléf. 445581 - 4
Fax 4 [illegible] e-mail: jjariton@[illegible]
ASUNCIÓN - PARAGUAY

MINISTERIO DE LA MUJER

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, 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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N°. 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del contrato de locación por cualquier causa, con 60 (sesenta) días de preaviso.

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.

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

ESTUDIO JARITON S.A.
20 - Teléf. 445881 - 4489
Fax e-mail: jjariton@alquileres
ASUNCIÓN - PARAGUAY

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 N°. 2.051/03.

DECIMA TERCERA

La Administración del Contrato estará a cargo de la Dirección de Contrataciones quien será responsable del monitoreo y vigilancia de las prestaciones estipuladas en el PBC, y las obligaciones y plazos pactados en el presente contrato. Así mismo también será responsable de gestionar la administración de las sanciones previstas, cuando se constate el incumplimiento del contrato, así como de remitir a la DNCP la documentación comprobatoria de los hechos presumiblemente constitutivos de las infracciones previstas. Por su parte, será responsabilidad de la Unidad de Control Interno verificar las documentaciones anexadas a los procesos de pago que de este contrato se generen.

DECIMA CUARTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato y Anexo I de la Carta de Invitación, la cual se presentará al momento de la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del contrato y la validez deberá ser extendida por todo el periodo de ejecución del contrato más 30 (treinta) días posteriores al cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del proveedor, contados a partir de la suscripción del presente documento contractual.

DECIMO QUINTA:

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°. 2.051/03 y Art. 123 del Decreto N°. 21.909/03).

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de diciembre de 2019.

LOTTY M. JARITON D.
Representante Legal
ESTUDIO JARITON S.A.

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. ...
Fax ...

ABG. NILDA ROMERO SANTACRUZ
Ministra
Ministerio de la Mujer

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

DELMA ROSALIA MEZA BAEZ
Representante Legal
ESTUDIO JARITON S.A.

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY