**DICTAMEN TÉCNICO N° 23/2022 – Estimación de precios para el procedimiento de "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVO INSTITUCIONALES DEL MDS". -**

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", manifiesta cuanto sigue:

**-Fuentes de Información para la obtención de precios de referencia.**

Tomando como base la "Guía para elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas" que forma parte de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", a efectos de la obtención de los precios de referencia para la presente contratación se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:

*1-Precios obtenidos a través de la web correspondientes a inmuebles ofrecidos en alquiler al público en general, ubicados en la zona requerida y con características similares (Inmueble /casa para oficinas):*
-Imperio Inmobiliaria – www.clasipar.com.py.
-Fretes Inmobiliaria – www.clasipar.com.py.
-Fretes Inmobiliaria – www.clasipar.com.py.

*2-Precios histórico adjudicado por ésta Convocante:*
-ID N° 372.181 – Contrato MDS/033/2021.

**-Metodología utilizada y criterio de la DUOC para la determinación de precios.**

Para la presente estimación de costos se ha considerado las fuentes de información detalladas en el apartado anterior, provenientes del estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado siguiendo los lineamientos de la Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.-

En base a lo expuesto, esta Convocante considera razonable ***promediar*** los precios obtenidos a través de las diferentes fuentes mencionadas precedentemente.

**-Precio de referencia a publicar.**

En cumplimento a la Resolución DNCP Nº 1890/20 y su Anexo -Guía para la Elaboración de precios de referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Pública-, en base al criterio expuesto precedentemente, se fijan los precios de referencia que se detallan en el siguiente cuadro:

| Ítem | Oferentes / Fuente de informacion | Cantidad | Precio unitario (IVA incluído) | Precio Total |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Clasipar- Imperio inmobiliaria | 1 | 22,000,000 | 22,000,000 |
| 2 | Clasipar- Fretes Inmobiliaria | 1 | 8,000,000 | 8,000,000 |
| 3 | Clasipar- Fretes Inmobiliaria | 1 | 6,000,000 | 6,000,000 |
| 4 | Ultima adjudicacion - ID N° 372.181 | 1 | 11,025,000 | 11,025,000 |
| **Precio Referencial - Promedio** | | | | **11,756,250** |

Fernando de la Mora, 25 de octubre 2022.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

clasipar.com

PUBLICAR

ALQUILO DEPOSITO EN FERNANDO DE LA MORA ZONA NORTE COD 4268

# ALQUILO DEPOSITO EN FERNANDO DE LA MORA ZONA NORTE COD 4268

+595984390832

Gs. 22.000.000

Detalle de ALQUILO DEPOSITO EN FERNANDO DE LA MORA ZONA NORTE COD 4268

ALQUILO DEPOSITO EN FERNANDO DE LA MORA ZONA NORTE COD 4268

Jorge Ramón Malmori
Jefe
Dpto. de Servicios Generales - MDS

0986483305

O HACE Click Now

clasificados

Categoría

PUBLICAR

ALQUILO DEPOSITO EN FERNANDO DE LA MORA ZONA NORTE

Gs. 8.000.000

Detalle de:

Jorge Ramón Malmori
Jefe
Dpto. de Servicios Generales - MDS

clasipar.com

Categorías

Buscar

PUBLICAR

Ingresá Registrarme

Tinglado o deposito en fernando de la mora zona norte, santa teresa y mariscal lopez

# TINGLADO O DEPOSITO EN FERNANDO DE LA MORA ZONA NORTE, SANTA TERESA Y MARISCAL LOPEZ

Ashley Homestore Paraguay
Muebles de primera calidad.
Hechos con materiales selectos, con arte estético refinado y una durabilidad únicas.

Gs. 6.000.000

Sitio web

Cómo llegar

Jorge Ramón Malmori
Jefe
Dpto. de Servicios Generales - MDS

Detalle de:

ID. N° 372.181.

RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL – SEGUNDO PERIODO.

MDS/033/2021.

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, RUC **Nº 80015275-1**, con domicilio en la Avenida Mariscal Francisco Solano Lopez c/ Cnel. Pampliega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representado para este acto por el Abg. Mario Alberto Varela Cardozo con C.I. N° 2.846.714, nombrado por Decreto N° 2/2018 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma **PERSEVERANDO S.A., RUC Nº 80087925-2**, con domicilio en Defensores del Chaco y Plaza N° 100, Ciudad de San Bernardino, República del Paraguay, representado para este acto por el Señor Vicente Isidro Mayor López con C.I N° 332.223 y la Señora Emilia Concepción Scavone de Mayor con C.I N° 311.716, de conformidad a sus Estatutos Sociales, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente **Contrato de Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Deposito de Archivos Institucionales del Ministerio de Desarrollo Social - Segundo Periodo**, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones, el formulario de la carta oferta y lista de precios.
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La Resolución MDS Nº 1434/2019 y su notificación;
(e) La Resolucion MDS Nº 1072/2020;
(f) **La Resolución MDS Nº 1727/2021;**
(g) Inventario del inmueble;
(h) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.-

CLAUSULA PRIMERA.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Cerro Corá c/ Coronel Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 27-0840-04 e inscripto en la Dirección General de Registros Públicos como Finca Nº 3505 del distrito de Fdo. De la Mora.-

CLAUSULA SEGUNDA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de este contrato está previsto conforme al certificado de disponibilidad presupuestario vinculado al PAC Nº 372.181.

PERSEVERANDO S.A. RUC: 80087925-2 Tel.: 0981 425 706

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO

CLAUSULA TERCERA.

La presente renovación de contrato de locación de inmueble determinado (2do periodo) es realizada de conformidad a la Resolución MDS N° 1727/2021 de fecha 18 de noviembre de 2021; deriva del proceso de contratación con ID N° 372.181 "**Locación de Inmueble Determinado para Depósito de Archivos Institucionales del Ministerio de Desarrollo Social**".

CLAUSULA CUARTA.

El precio de la locacion se fija en la suma mensual de **Guaranies Once Millones Veinticinco Mil (Gs. 11.025.000)** IVA incluido, a ser abonados de manera mensual, previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda. -
El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Guaranies Ciento Treinta y Dos Millones Trescientos Mil (Gs. 132.300.000)**, IVA incluido.

El pago del canon en concepto de alquiler se realizará en formal mensual, conforme a la ejecución y erogaciones que correspondan al ejercicio fiscal en vigencia.
El primer pago se efectuará al inicio de la relación contractual y de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero, la aprobación del Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.
La solicitud de pago del Proveedor a la Contratante, deberá ser realizada por escrito dirigida al Ministerio de Desarrollo Social, adjuntando Factura Legal (Original) y los demás documentos que serán requeridos por el administrador del contrato, la Dirección Administrativa – Departamento de Servicios Generales.

CLAUSULA QUINTA.

El contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 19 de diciembre de 2021.
El presente contrato se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al periodo 2022.-

CLAUSULA SEXTA.

Conforme a lo establecido en el Art. 267 de la Ley N° 6672/2021 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. -

CLAUSULA SEPTIMA.

EL LOCADOR se obliga a:
a) El pago de 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 o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-
f) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, conforme a lo establecido en la Carta de Invitación de la presente contratación. -

DEBEYBANDI S.R.L.
RUC: 80007925-2
Tel.: 0981 425 706

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.-

c) 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, dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del presente contrato.

d) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica y recolección de basura, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. -

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.-

DESARROLLO SOCIAL

RUC 80087926-2
Tel. 0981 425 705

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

CLAUSULA DECIMO TERCERA. CONSTANCIA DE PRESENTACION DE DDJJ.

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.

CLAUSULA 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 reglamentaciones vigentes). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.-

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 09 de diciembre de 2021.

Sr. Vicente Isidro Mayor Lopez.
Representante Legal.
PERSEVERANDO S.A (Locador).

PERSEVERANDO S.A.
RUC: 80087925-2
Tel.: 0981 425 706

Abg. Mario Alberto Varela Cardozo, Ministro.
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
(Locatario).

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

Sra. Emilia Concepcion Scavone de Mayor.
Representante Legal.
PERSEVERANDO S.A (Locador).