1638

Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 86/2022

Fecha: 26 de octubre de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial llamado "ALQUILER PARA LA SEDE DE MARÍA AUXILIADORA - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 420.837.----------

Señor Director de la DNCP:

Con relación al tema de referencia, la Dirección de la Unidad de Contrataciones Públicas del Ministerio de la Defensa Pública emite el presente informe en los siguientes términos.

- La Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2.992/19.----------

- La Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 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.----------

- El Memorando D.E. y P N° 16/2022 de fecha 06 de julio de 2022 del Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos dependiente de la Dirección de Obras donde remite la ficha Técnica para el alquiler de la Sede del MDP en la ciudad de María Auxiliadora.--

- El Memorando D.A.S. N° 290/2022 de fecha 13 de octubre del 2022 del Departamento de Administración de Sedes donde adjuntan precio referencia y antecedentes para el presente proceso.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

- Memorando D.P. N° 325/2022 de fecha 29 de setiembre de 2022 del Departamento de Presupuesto por el cual se informa que a la fecha se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cumplir con los requerimientos del presente periodo fiscal, imputable en el Objeto de Gastos 251 "Alquileres de Edificios y Locales".----------

- Memorando DGAF N° 347/2022 de fecha 13 de octubre de 2022 remitido por la Dirección General de Administración y Finanzas por la cual remite el pedido realizado por el Departamento de Administración de Sedes.----------

- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE MARÍA AUXILIADORA" CON ID. N° 419.992".----------

Que, el art. 2° de la Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 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 expresa: "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".----------

Asimismo hacemos constar lo informado por Memorando D.A.S. N° 290/2022 de fecha 13 de octubre del 2022 del Departamento de Administración de Sedes, remite la planilla con los requerimientos y el precio referencial a ser usado en el llamado de locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de María Auxiliadora, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

"ALQUILER PARA SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE MARÍA AUXILIADORA- AD REFERENDUM – PLURIANUAL CON ID. N° 420.837"

Precio Referencial obtenido de 1 (una) propuesta presentada por un posible proveedor; Señor Antonio Duré Jara con C.I. N° 1.059.068; y 2 (dos) contratos firmados en proveedores y el estado paraguayo; CONTRATO N° 03/2022 firmado entre el SR. NELSON ISMAEL ORTIZ SANABRIA y el MINISTERIO DE SALUD – SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA) con ID. N° 413.103 y el CONTRATO N° 27/2020 firmado entre el Sr. ANTONIO DURE y el MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA con ID. N° 336.238, los cuales pueden ser corroborados en la documentación que acompaña al presente dictamen.----------

Asimismo dejamos constancia que el precio Referencial ha sido elaborado por el Departamento de Administración de Sedes y firmado correctamente por el funcionario encargado **ABG. ANTONIO PAREDES** Jefe del Departamento de Administración de Sedes:

OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	M2 Cuadrados	PRECIO Ofertado Gs	COSTO Gs. por M2
Señor Antonio Duré Jara con C.I. N° 1.059.068	María Auxiliadora	100	2.700.000	27.000
CONTRATO N° 27/2020 firmado entre el Sr. ANTONIO DURE y el MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA con ID. N° 336.238	María Auxiliadora	97	2.700.000	27.000
CONTRATO N° 03/2022 firmado entre el SR. NELSON ISMAEL ORTIZ SANABRIA y el MINISTERIO DE SALUD – SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA) con ID. N° 413.103	María Auxiliadora	170	3.750.000	22.059
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				25.631

En este Punto debemos exponer cual es el método para la obtención del precio referencial de las locaciones, el cual es el resultado de la **DIVISIÓN** de los metros cuadrado de la construcción por el precio

Abog. Néstor Guario
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

ofertado, en la misma no son tenidos en cuenta la dimensión del terreno, pero si los metros cuadrados de construcción en la misma.----------

En conocimiento a lo estipulado en el art. 3 de la Resolución DNCP N° 1890/2020 y el anexo de la misma es que se han cumplido con los aspectos a tener en cuenta en la elaboración de los Precios referenciales, contando con precios obtenidos a través de ofertas presentadas en páginas Web de reconocida solvencia y trayectoria, así como de una oferta.----------

Debemos mencionar que se ha realizado la solicitud en forma directa de los precios a los posibles proveedores, Dejamos en claro que para la obtención de los precios referenciales y que son mencionados más arriba se han respetado los principios de Economía, Eficiencia y el criterio de Razonabilidad correspondiente.----------

En el afán de dar cumplimiento de los principios Generales establecidos en el art. 4° de la Ley 2051/03 se ha buscado precios razonables y ejecutables respetando los criterios de racionabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria.----------

Por lo tanto Esta dirección, conforme a lo expuesto y en concordancia a lo estipulado en la Res. DNCP N° 1890/2020 cumple en informar que los precios referenciales obtenidos para el presente proceso se encuentran acordes a los criterios de racionalidad presupuestaria y han sido obtenidos utilizando una metodología establecida en la misma norma.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abg. Carolina Ibarra
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

INFORME ECONOMICO.

PRECIOS PROMEDIOS REFERENCIALES PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03-RESOLUCION Nº 1890/2020 PARA LLAMADO DE ALQUILER DE SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE MARIA AUXILIADORA:

Que, en el Art. de la Resolución mencionada establece lo siguiente

"APROBACION DE LA GUIA DE ELABORACION DE PRECIOS REFERENCIALES" Y establece en su anexo la GUIA PARA LA ELABOPRACION DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES EN LA CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", **en este contexto las convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más de las siguientes opciones**:

METODO 1: Precio ofrecidos por empresa al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas por un portal único de internet o a través de publicaciones periodísticas revistas u otro medio comprobatorio idóneo.

METODO 2: Precios por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público y privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos u otros documentos, respecto a bienes, servicios u obras similares o idénticos a lo solicitado.

METODO 3: Precios Adjudicados por la propia convocante o por otros organismos Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el sistemas de información de Contrataciones Públicas.

METODO 4: Precio de Potenciales oferentes requeridos a través de cualquier mecanismo que permita con la evidencia de la solicitud y su respuesta tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

Excepcionalmente si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de (3) tres fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener el precio de referencia.

Antonio Ruiz
Dpto. de Administración
Ministerio de la Defe...

FUENTE DE INFORMACION PARA LA OBTENCION DE PRECIOS REFERENCIALES

Nº	FUENTE DE INFORMACION	PRECIO DEL ALQUILER	METROS CUADRADOS OFRECIDOS	PRECIO POR METRO CUADRADO
1	Potencial Oferente	₲ 2.700.000	100	₲ 27.000
2	Contrato MDP N° 27/2020 ID N° 336.238	₲ 2.700.000	97	₲ 27.835
3	Contrato SENEPA 03/2022 ID N° 413.103	₲ 3.750.000	170	₲ 22.059
TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)				**₲ 25.631**

Planilla de cálculo para la estimación presupuestaria

Precio Promedio				
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en María Auxiliadora				
Descripción	Total máximo de m2	Precio referencial por m2	Precio referencial mensual	Total por 27 meses
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en María Auxiliadora	120	25.631	₲ 3.075.720	₲ 83.044.440

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Asunción, 26 de Setiembre de 2.022.-

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

P R E S E N T E:

Por medio del presente me dirijo a ustedes muy respetuosamente y por su digno intermedio a quién corresponda a los efectos de remitirles la propuesta para locación del inmueble de mi propiedad, cuyos datos paso a detallar seguidamente:

. Dirección del Inmueble: 8 de diciembre e/Emiliano R Fernández

- **Distrito/Localidad: María Auxiliadora, Distrito Arq. Tomás Romero Pereira, Itapúa.**
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 230007_08
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 1754075
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN: 100 m2**
- **Metros Cuadrados del Terreno: 200 m2**
- **Costo mensual del Alquiler en guaraníes: Gs. 2.700.000.-**
- **Nombre y Apellido del Propietario: Antonio Duré Jara**
- **Cedula de identidad Policial N°: 1.059.068**
- **Teléfono Celular y/o Particular: 0984- 411178**
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado: NO**

En caso de que la edificación cuente con equipos de aire acondicionado, queda establecido por el presente que el mantenimiento de los mismos es responsabilidad del propietario de los mismos.

Manifiesto además que el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo. Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarles atentamente. -

.....

Propietario: Antonio Dure Jara

Antonio Pareu
Dpto. de Administración de
Ministerio de la Defensa P

Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Asesoría Técnica Jurídica

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 141/19

Fecha: 16 de diciembre de 2019

Referencia: RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN N° 15/2018; N° 12/2018; N° 06/2018; N° 70/2018; N° 97/2018; N° 48/2018; 74/2018; N° 07/2018; N° 20/2018; N° 27/2018; N° 26/2018; N° 23/2018; N° 13/2018; N° 19/2018; N° 40/2018; N° 49/2018; 05/2018; N° 25/2018; N° 24/2018; N° 21/2018; N° 14/2018; N° 18/18; N° 42/2018; N° 11/2018; N° 41/2018; N° 16/2018"; N° 02/2018 ; N° 29/2018; N° 17/2018; N° 22/2018; N° 10/2018; N° 08/18 Y EL N° 04/2018.----------

Señora Defensora General:

Quien suscribe **Abg. Omar Araya** tiene el honor de dirigirse a usted con relación al tema de referencia, a fin de emitir mi parecer en los siguientes términos.

ANTECEDENTES

- La Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública". La Resolución N° 6.663 de fecha 27/12/2016 de la Corte Suprema de Justicia; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 21.909/03 sus modificaciones y la Resolución D.N.C.P. N° 1494/2018.----------

- La Nota N° 10/2019 de fecha 24 de setiembre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 29/2018; CONTRATO N° 17/2018; CONTRATO N° 22/2018; CONTRATO N° 10/2018; CONTRATO N° 08/2018; Y EL CONTRATO N° 04/2018.----------

- La Nota N° 15/2019 de fecha 04 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 21/2018; CONTRATO N° 14/2018; CONTRATO N° 18/18; CONTRATO N° 42/2018; CONTRATO N° 11/2018; CONTRATO N° 41/18; CONTRATO N° 16/2018"; CONTRATO N° 02/2018.---

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Pública

- La Nota N° 16/2019 de fecha 16 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 20/2018; CONTRATO N° 27/2018; CONTRATO N° 26/2018; CONTRATO N° 23/18; CONTRATO N° 13/2018; CONTRATO N° 19/2018; CONTRATO N° 40/2018; CONTRATO N° 49/2018; CONTRATO 05/18; CONTRATO N° 25/2018; CONTRATO N° 24/2018.-------

- La Nota N° 17/2019 de fecha 16 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de un contrato de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 07/18.----------

- La Nota N° 18/2019 de fecha 18 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 12/2018; CONTRATO N° 06/2018; CONTRATO N° 70/18; CONTRATO N° 97/2018; CONTRATO N° 48/2018; CONTRATO 74/2018.----------

- El Memorándum D.L. N° 51/2019 de fecha 06 de diciembre del 2019, remitido por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación del contrato alquiler que vence el 31 de diciembre de 2019: CONTRATOS N° 15/2018.----------

- El Memorando D.P. N° 617/2019 de fecha 16 de diciembre del 2019 del Departamento de Presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública por el cual se informa la correcta imputación para el Proceso de Renovación de Alquileres.----------

- El Dictamen C.E. N° 27 /2019 de fecha 13 de diciembre de 2019 del CONSULTOR EXTERNO - RICARDO MANUEL LLEDÓ LIRD relativo a la viabilidad de la renovación de los contratos de locación que vencen el 31 de diciembre del 2019.----------

- El Decreto N° 8452/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 6026/18 DEL PRESUPUESTO" - "Guía de Normas y Procesos del Ejercicio Fiscal 2018", En su Anexo A - Artículo 310 expresa: "Contrato de Locación de Inmueble… Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.----------

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

ARGUMENTOS DE LA UOC

En el proceso de referencia, la Dirección de la UOC ha recibido del Departamento de Locaciones la solicitud de Renovación de los contratos de locación cuyos contratos vencen el 31 de diciembre del 2019:

Nº	CONTRATO Nº	SEDE MDP	ID. DEL LLAMADO	CANTIDAD MESES A SER RENOVADOS
1	15/2018	Deposito- Asunción	337.648	12
2	12/2018	Encarnación	335.307	12
3	06/2018	Concepción	336.257	12
4	70/2018	Concepción (2)	348.520	12
5	97/2018	Pedro Juan Caballero	353.238	12
6	48/2018	Villa Hayes	335.315	12
7	74/2018	Villa Hayes (2)	348.652	12
8	07/2018	Luque	336.263	12
9	20/2018	Coronel Oviedo	336.266	12
10	27/2018	San Juan Nepomuceno	336.245	12
11	26/2018	San Pedro del Paraná	335.309	12
12	23/2018	San Juan Bautista M.	337.244	12
13	13/2018	Paraguarí	335.302	12
14	19/2018	Ybycui	336.243	12
15	40/2018	Presidente Franco	336.249	12
16	49/2018	Santa Rita	337.404	12
17	05/2018	Lambaré – Fuero N y C	336.155	12
18	25/2018	Caacupé- Fuero Penal	336.161	12
19	24/2018	Fuerte Olimpo	337.243	12
20	21/2018	Asunción-Equipo T.F	337.647	12
21	14/2018	San Pedro del Ycuamandiyu	337.242	12
22	18/2018	Ciudad del Este –Fuero P.	337.477	12
23	42/2018	Hernandarias	337.478	12
24	11/2018	San Lorenzo	335.324	12
25	41/2018	Pilar	337.240	12
26	16/2018	Salto del Guaira	336.251	12
27	02/2018	Puerto Casado	336.253	12
28	29/2018	Asunción-Fuero N y A	336.240	12
29	17/2018	Yuty	336.252	12
30	22/2018	María Auxiliadora	336.238	12
31	10/2018	Alberdi	336.258	12
32	08/2018	General Díaz	335.325	12
33	04/2018	Bella Vista - Norte	337.403	12

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

La Cláusula Quinta de los 33 (treinta y tres) contratos de referencia, establece la posibilidad de renovación de los mismos, de común acuerdo y observando la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", la cual en su Artículo 47 establece "RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".-

Los informes y la solicitud de Renovación de los contratos de locación remitidos por el Departamento de Locaciones a la Unidad Operativa de Contrataciones, por medio de los cuales remite el informe donde se especifica la necesidad de renovar los CONTRATOS N° 15/2018 "SEDE DEPOSITO ASUNCIÓN- ID. N° 337.648"; CONTRATO N° 12/2018 "ALQUILER SEDE ENCARNACIÓN -ID N° 335.307"; CONTRATO N° 06/2018"ALQUILER SEDE CONCEPCIÓN -ID N° 336.257"; CONTRATO N° 70/2018 "ALQUILER SEDE CONCEPCIÓN- ID N° 348.520"; CONTRATO N° 97/2018 "ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO- ID N° 353.238"; CONTRATO N° 48/2018 "ALQUILER DE SEDE VILLA HAYES- ID. N° 335.315"; CONTRATO 74/2018 "ALQUILER DE VILLA HAYES- ID. N° 348.652"; CONTRATO N° 07/18 "ALQUILER SEDE LUQUE-ID. N° 336.263"; CONTRATO N° 20/2018 "ALQUILER SEDE CORONEL OVIEDO- ID. N° 336.266"; CONTRATO N° 27/2018 "ALQUILER SEDE SAN JUAN NEPOMUCENO- ID. 336.245"; CONTRATO N° 26/2018 "ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL PARANA- ID N° 335.309"; CONTRATO N° 23/2018 "ALQUILER SAN JUAN BAUTISTA-ID N° 337.244"; CONTRATO N° 13/2018 "ALQUILER DE SEDE PARAGUARI - ID N° 335.302"; CONTRATO N° 19/2018 "ALQUILER SEDE YBYCUI - ID N° 336.243"; CONTRATO N° 40/2018 "ALQUILER SEDE PRESIDENTE FRANCO-ID N° 336.249";CONTRATO N° 49/2018"ALQUILER SEDE SANTA RITA -ID N° 337.404"; CONTRATO 05/2018 "ALQUILER SEDE LAMBARE-FUERO NIÑEZ Y CIVIL- ID N° 336.155"; CONTRATO N° 25/2018 "ALQUILER SEDE CAACUPE -FUERO PENAL-ID N° 336.161"; CONTRATO N° 24/2018 "ALQUILER SEDE FUERTE OLIMPO- ID N° 337.243"; CONTRATO N° 21/2018 "ALQUILER SEDE ASUNCIÓN-EQUIPO TECNICO FORENSE- ID. N° 337.647"; CONTRATO N° 14/2018 "ALQUILER DE SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU-ID. N° 337.242; CONTRATO N° 18/2018 "ALQUILER DE SEDE CIUDAD DEL ESTE - FUERO PENAL - ID. N° 337.477"; CONTRATO N° 42/2018"ALQUILER SEDE HERNANDARIAS - ID- N° 337.478"; CONTRATO N° 11/2018 "ALQUILER SEDESAN LORENZO - ID N° 335.324"; CONTRATO N° 41/2018 "ALQUILER SEDE PILAR- ID N° 337.240"; CONTRATO N° 16/2018 "ALQUILER SEDE SALTO DEL GUAIRA- ID. N° 336.251"; CONTRATO N° 02/2018 "ALQUILER SEDE PUERTO CASADO- ID. N° 336.253"; CONTRATO N° 29/2018 "ALQUILER SEDE ASUNCIÓN - FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA- ID. N° 336.240"; CONTRATO N° 17/2018 "ALQUILER SEDE YUTY - ID. N° 336.252"; CONTRATO N° 22/2018 "ALQUILER SEDE MARÍA AUXILIADORA - ID. N° 336.238";

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. Mg. Omar Araya Rampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

CONTRATO N° 10/2018 "ALQUILER DE SEDE ALBERDI - ID N° 336.258"; CONTRATO N° 08/2018 "ALQUILER DE SEDE GENERAL DÍAZ - ID. N° 335.325"; Y CONTRATO N° 04/2018"ALQUILER SEDE BELLA VISTA - NORTE - ID. N° 337.403 en vista que hasta la fecha no hay llamados de locación de inmueble para las Sedes citadas, y que la institución no cuenta con un inmueble propio en dichas ciudades, más la necesidad de que las oficinas del M. D. P. sigan funcionando a fin de facilitar el acceso a la justicia de los usuarios de dichas localidades. Especificando que los inmuebles citados se encuentran totalmente equipados y adecuados a las diferentes necesidades a ser cumplidas a fin de poder ser utilizados correctamente como sedes del Ministerio de la Defensa Pública tanto en la capital como en el interior del país, las mismas a la fecha albergan cómodamente a Defensores y funcionarios en general a parte de contar con el espacio suficiente para recibir en forma cómoda o los distintos usuarios que acuden diariamente a las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública en estas localidades. Dejando expresa constancia que los inmuebles que hoy son utilizados como sedes del MDP y que se pretende renovar son los únicos preparados tanto edilicia y estructuralmente, además las mismas cuentan con el equipamiento adecuado. Las propuestas de los oferentes fueron presentadas entre los meses de setiembre y octubre del 2018 donde se consignan los costos relacionados al arrendamiento, y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados, El canon propuesto para cada Contrato se encuentra ajustado al precio de mercado, y lo proponen en montos y cantidades mensuales.----------

Así mismo en el informe se deja constancia que todos los inmuebles se encuentran en lugares estratégicos, a pocos metros de las Sedes del Poder Judicial y del Ministerio Público, y que todos cumplen con la capacidad en metros cuadrados para albergar tanto a funcionarios como a usuarios que acuden a diario a las Sedes.----------

Teniendo en cuenta que las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública ya se encuentran asentadas en dichos locales y una mudanza a un nuevo local acarrearía un gasto a la institución, además de que actualmente los inmuebles utilizados son los que poseen mejores condiciones para albergar las oficinas en dichas ciudades conforme a la relación en cantidad de metros cuadrados, el precio de alquiler mensual y el precio de metro cuadrado, así como en virtud a la imperiosa necesidad de contar con una sede de la Institución en dichas localidades, considerando que el Ministerio de la Defensa Publica actualmente no cuenta con locales propios para el efecto a nivel país, es que se describe a continuación los datos de los inmuebles ofertados para su locación y renovación de contratos:

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

30- SEDE MARÍA AUXILIADORA

- Contrato de alquiler N°: 22/18.
- Propietario: Antonio Duré Jara.
- Metros Cuadrados: 97.
- Precio mensual ofertado: 2.700.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 27.835 Gs.
- Dirección: Calle Emiliano R. Fernández y 8 de Diciembre.
- Localidad: Tomás Romero Pereira - María Auxiliadora, en diagonal a la Sede del Poder Judicial y Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 10 personas.

31- SEDE ALBERDI

- Contrato de alquiler N°: 10/18.
- Propietaria: Nora Beatriz Elgue Idoyaga.
- Metros Cuadrados: 240.
- Precio mensual ofertado: 7.000.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 29.166 Gs.
- Dirección: 12 de Octubre N° 811.
- Localidad: Alberdi, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 9 personas.

32-SEDE GENERAL DÍAZ

- Contrato de alquiler N°: 08/18.
- Propietaria: Liliana Ines Negrete de Jiménez.
- Metros Cuadrados: 105.
- Precio mensual ofertado: 2.700.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 25.714 Gs.
- Dirección: Avenida Francisco Ozuna esquina Santa Rita.
- Localidad: General José E. Díaz, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 6 personas.

33- SEDE BELLA VISTA (NORTE)

- Contrato de alquiler N°: 04/18.
- Propietaria: María Lourdes Ocariz.
- Metros Cuadrados: 62.
- Precio mensual ofertado: 1.650.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 26.613 Gs.
- Dirección: Yataity Córa N° 307 y Avda. Gral. Marcial Samaniego.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 2 personas.

Los informes en los cuales se puede constatar a través del SINARH que ninguno de los propietarios de los inmuebles a ser

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

renovados son funcionarios públicos activos y/o impedidos para ofertar y contratar, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" en su Art. 40 - PROHIBICIONES Y LIMITACIONES PARA PRESENTAR PROPUESTAS O PARA CONTRATAR.----------

Así mismo, el informe de la Dirección Financiera, que remite a su vez el informe del Departamento de Presupuesto, donde comunican la correcta imputación en el subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" de los montos de cada renovación, y se detalla el monto de carga en el Anteproyecto de Presupuesto Ejercicio Fiscal 2020 para el Subgrupo mencionado, el cual asciende a Gs. 10.545.540.000 (Guaraníes diez mil quinientos cuarenta y cinco millones quinientos cuarenta mil), y procede a previsionar las reservas de los costos conforme a las propuestas de renovación citadas precedentemente.----------

Que, acerca de la relación costo - beneficio para el Ministerio de la Defensa Pública, debemos tener en cuenta que actualmente la disponibilidad presupuestaria de la institución no alcanzaría para la adquisición o construcción inmediata de Oficinas propias en las sedes en cuestión, por lo que resulta más beneficioso seguir con el arrendamiento de las mismas.-----

Que, en dichas circunstancias y condiciones, la renovación de los Contratos no violan los principios establecidos en el Art. 4 de la Ley 2051/03, ya que los propietarios cuentan con la capacidad técnica, económica y legal, y ya fueron seleccionados en la Adjudicación como la mejor opción de oferta en sus respectivas zonas. Además el presente proceso será comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, para su posterior difusión a través del Portal, asegurando de esta manera el acceso a proveedores y a la ciudadanía, dando cumplimiento al principio de Transparencia y Publicidad.-------

RECOMENDACIÓN DE LA UOC

Que de conformidad a todo lo expuesto la Dirección de la UOC es del parecer que corresponde la renovación de los contratos en cuestión, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 21.909/03 sus modificaciones y la Resolución D.N.C.P. N° 1494/2018 y demás Leyes, Decretos y Resoluciones concordantes de conformidad al siguiente cuadro:

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Poder Judicial

N°	CONTRATO N°	SEDE MDP	ID. DEL LLAMADO	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL	CANTIDAD MESES
1	15/2018	Deposito- Asunción	337.648	Gs. 33.450.000	Gs 401.400.000	12
2	12/2018	Encarnación	335.307	Gs. 29.500.000	Gs. 354.000.000	12
3	06/2018	Concepción	336.257	Gs. 16.700.000	Gs. 200.400.000	12
4	70/2018	Concepción (2)	348.520	Gs. 2.800.000	Gs. 33.600.000	12
5	97/2018	Pedro Juan Caballero	353.238	Gs. 28.200.000	Gs. 338.400.000	12
6	48/2018	Villa Hayes	335.315	Gs. 8.500.000	Gs. 102.000.000	12
7	74/2018	Villa Hayes (2)	348.652	Gs. 5.500.000	Gs. 66.000.000	12
8	07/2018	Luque	336.263	Gs. 17.800.000	Gs. 213.600.000	12
9	20/2018	Coronel Oviedo	336.266	Gs. 16.500.000	Gs. 198.000.000	12
10	27/2018	San Juan Nepomuceno	336.245	Gs. 6.740.000	Gs. 80.880.000	12
11	26/2018	San Pedro del Paraná	335.309	Gs. 2.500.000	Gs. 30.000.000	12
12	23/2018	San Juan Bautista M.	337.244	Gs. 16.500.000	Gs. 198.000.000	12
13	13/2018	Paraguari	335.302	Gs. 8.100.000	Gs. 97.200.000	12
14	19/2018	Ybycui	336.243	Gs. 4.200.000	Gs. 50.400.000	12
15	40/2018	Presidente Franco	336.249	Gs. 4.000.000	Gs. 48.000.000	12
16	49/2018	Santa Rita	337.404	Gs. 3.500.000	Gs. 42.000.000	12
17	05/2018	Lambaré - Fuero N y C	336.155	Gs. 20.400.000	Gs. 244.800.000	12
18	25/2018	Caacupé- Fuero Penal	336.161	Gs. 15.500.000	Gs. 186.000.000	12
19	24/2018	Fuerte Olimpo	337.243	Gs. 4.400.000	Gs. 52.800.000	12
20	21/2018	Asunción-Equipo T,F	337.647	Gs. 6.500.000	Gs. 78.000.000	12
21	14/2018	San Pedro del Ycuamandiyu	337.242	Gs. 6.500.000	Gs. 78.000.000	12
22	18/2018	Ciudad del Este -Fuero P.	337.477	Gs. 13.000.000	Gs. 156.000.000	12
23	42/2018	Hernandarias	337.478	Gs. 11.500.000	Gs. 138.000.000	12
24	11/2018	San Lorenzo	335.324	Gs. 38.500.000	Gs. 462.000.000	12
25	41/2018	Pilar	337.240	Gs. 15.000.000	Gs. 180.000.000	12
26	16/2018	Salto del Guaira	336.251	Gs. 13.000.000	Gs. 156.000.000	12
27	02/2018	Puerto Casado	336.253	Gs. 1.800.000	Gs. 21.600.000	12
28	29/2018	Asunción-Fuero N y A	336.240	Gs. 44.000.000	Gs. 528.000.000	12
29	17/2018	Yuty	336.252	Gs. 4.500.000	Gs. 54.000.000	12
30	22/2018	María Auxiliadora	336.238	Gs. 2.700.000	Gs. 32.400.000	12
31	10/2018	Alberdi	336.258	Gs. 7.000.000	Gs. 84.000.000	12
32	08/2018	General Díaz	335.325	Gs. 2.700.000	Gs. 32.400.000	12
33	04/2018	Bella Vista - Norte	337.403	Gs. 1.650.000	Gs. 19.800.000	12

Abg. Omar Araya
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

UOC

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

CONTRATO N°: 27 /2020

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Artigas N° 2136 casi San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, con **RUC N° 80070094-5**, representado para este acto por la **Abg. Mg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Antonio Duré Jara**, con **Cédula de Identidad N° 1.059.068 y RUC N° 1059068-4**, con domicilio en calle 8 de Diciembre y Emiliano R. Fernández, María Auxiliadora - República del Paraguay, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

a) Contrato;
b) 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) La oferta del LOCADOR;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el LOCATARIO y su respectiva notificación;
f) OTROS

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.----------

1. CLÁUSULA PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 8 de Diciembre y Emiliano R. Fernández, e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 23-007-08/09, Finca Nº 875, de la ciudad de María Auxiliadora, del Departamento de Itapúa, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública – Sede San María Auxiliadora.----------

2. CLÁUSULA 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° 336.238**.----------

3. CLÁUSULA TERCERA

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Contratos de Locación, por parte del Ministerio de la Defensa Pública, según Resolución N° 2488/2019, de fecha 17 de diciembre de 2019.----------

4. CLÁUSULA CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 2.700.000 (Guaraníes dos millones setecientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 32.400.000 (Guaraníes treinta y dos millones cuatrocientos mil) IVA incluido.----------

5. CLÁUSULA QUINTA

Este contrato tendrá vigencia desde el 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, por un período de 12 meses.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Locación, será financiado con los recursos del Subgrupo de Gastos 250 "Alquileres y Derechos".----------

6. CLÁUSULA SEXTA:

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato es de: 5% (cinco por ciento) del valor total del Contrato.----------

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 28 (veintiocho) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del Locador.----------

7. CLÁUSULA SÉPTIMA

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

8. CLÁUSULA OCTAVA

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago servicio de provisión de agua potable, de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas de recolección de basuras, 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 desde el 01 de enero de 2020.----------
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 provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 1754075 y 2430974, 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].----------

9. CLÁUSULA NOVENA

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.---------

10. CLÁUSULA DÉCIMA

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.----------

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA

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

MARÍA LORENA SEGOVIA AZTICAS
Defensora General

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

se incurriere.----------

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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.----------

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA

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.----------

14. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA

La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes dependiente de la Dirección de Administrativa.----------

15. CLÁUSULA DÉCIMA 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 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

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 18 del mes de febrero del año 2020.----------

Antonio Duré Jara C.I. Nº 1.059.068 Locador SEDE MARÍA AUXILIADORA	María Lorena Segovia Azucas C.I. Nº 933.712 Defensora General MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 07

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LOCACION DE INMUEBLE LC N°01/22

"LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ZONA VII – SECTOR 2 MARIA AUXILIADORA DEL SENEPA"
PLURIANUAL

CONTRATO Nº 03/2022

"SR. NELSÓN ISMAEL ORTÍZ SANABRIA"

ID: 413.103

ASUNCIÓN - PARAGUAY
2022

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

LIC. CRISTINO PENAVO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SENEPA
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Dr. Gustavo Adolfo Chamorro Cortesi
Director General
SENEPA

CONTRATO N° 03/2022

Entre el **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**; para el **SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO - SENEPA** con domicilio en Manuel Domínguez c/ Tte. Rojas Silva República del Paraguay, representado para este acto, el Director General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo el **DR. GUSTAVO ADOLFO CHAMORRO CORTESI** con Cédula de Identidad N° 1.000.082 y el Director Administrativo del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo el **LIC. CRISTINO PENAYO RECALDE** con Cédula de Identidad N.° 2.525.299 denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **SR. NELSÓN ISMAEL ORTÍZ SANABRIA,** con Cédula de Identidad N° 3.556.243,con RUC N° 3.556.243-9, domiciliado en Calle Hermana Teresa Steimbock, Ciudad de María Auxiliadora Departamento de Itapúa de la, 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) los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(e) 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.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Calle Agr. Patrocinio Duarte e/ Literato Benítez, e individualizado como finca N° 924, Cta. **Cte. Catastral lote 13 Nº 23-019-04, Cte. Catastral lote 14 N° 23-019-03** distrito de Arq. Tomas Romero Pereira, del Departamento de Itapúa, con una superficie de 170 m², que será destinado para el local de la Zona VII – Sector 2 Maria Auxiliadora del SENEPA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 03 objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Nº 00413.103.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de adjudicación de Locación N° 01/2022, aprobada por Resolución **D.G.S N°35 de fecha 01 de enero de 2022.**

Dr. Gustavo Adolfo Chamorro Cortesi
Director General
SENEPA

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de guaranies SETECIENTOS CINCUENTA MIL (Gs. 3.750.000) IVA incluido, pagadero vencido.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES NOVENTA MILLONES (Gs. 90.000.000) IVA incluido.

El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en la caja de ahorro con Cuenta Bancaria N° 17250001389008 del Banco Rio S.A.E.C.A.

LIC. CRISTINO PENAYO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SENEPA
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Antonio R...
Dir... de Administ...
...ión de la Dir...

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01/06/2022 (Fecha de inicio de la locación) hasta el 01/06/2024 (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2022 está aprobado según Ley 6783 mientras que los pagos para los ejercicios 2023 y 2024 quedaran sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas "de la Ley 6873/2022 "en el art.266" 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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica ANDE, agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Lote 13 **N° 23-019-04** y Cta. Cte. Ctral. Lote 14 **N° 23-019-03** y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.
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 noventa días de anticipación.

NOVENA:
El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

LIC. CRISTINO PENAYO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SENEPA
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Dr. Gustavo Adolfo Chamorro Cortesi
Director General
SENEPA

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

DECIMO PRIMERA:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

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

DECIMO TERCERA:
El Administrador del presente Contrato será: La Dirección Administrativa del SENEPA, a través de su Departamento Técnico de Apoyo Administrativo.

DECIMO CUARTA: Forma y Términos para garantizar el cumplimiento del Contrato.

La garantía del fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido se las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará en forma de Declaración Jurada en el momento de la presentación de la Carta Oferta. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato.

DECIMO QUINTA:

El Locador deberá presentar al Locatario, en un plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, la Constancia 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 SEXTA:

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 su Decreto Reglamentario).
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 Asunción, 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 01 días del mes de Junio del 2022

SR. NELSON ISMAEL ORTIZ SANABRIA. LOCADOR

DR. GUSTAVO ADOLFO CHAMORRO CORTESI
DIRECTOR GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO - SENEPA

LIC. CRISTINO PENAYO RECALDE
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO SENEPA

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
Se considera la ubicación estratégica del inmueble, con todos los servicios, de fácil acceso, tanto como para funcionarios como para la población en general que constantemente acuden a los diversos locales del SENEPA para cualquier tipo de consulta relativa a la institución. *El local reúne la condición básica para ser sede del Sector 2 – Maria Auxiliadora de la Zona VII Itapúa en excelentes condiciones acorde a las exigencias.*

CARÁCTER DEL LOCADOR	*Propietario*		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	NELSON ISMAEL	DIRECCIÓN:	CALLE HERMANA TERESA STEIMBOCK
APELLIDOS:	ORTIZ SANABRIA	TELÉFONO:	0986- 205754
N° DE C.I.	3.556.243		
RUC:	3556243-9	OBSERVACIONES:	-
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	NO APLICA	DIRECCIÓN:	NO APLICA
APELLIDOS:	NO APLICA	TELÉFONO:	NO APLICA
N° DE C.I.	NO APLICA	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	NO APLICA
RUC:	NO APLICA	OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL LOTE 13	23-019-04		
CTA. CTE. CATASTRAL LOTE 14	23-019-03		
DIRECCIÓN	CALLE AGR. PATROCINIO DUARTE E/LITERATO BENITEZ		
DISTRITO/LOCALIDAD	ARQ. TOMAS ROMERO PEREIRA		
DEPARTAMENTO	ITAPUA		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	1640 M²		
SUPERFICIE EDIFICADA	170 M²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	*SEDE DE LA ZONA VII – SECTOR 2 MARIA AUXILIADORA*		
HABITACIONES	4 (CUATRO)		
COCINA	1 (UNO)		
DATOS COMPLEMENTARIOS	2 (DOS) SERVICIOS HIGIENICOS, 2 (DOS) DEPOSITOS PEQUEÑOS Y ESTACIONAMIENTO O GALERIA AMPLIA APROXIMADAMENTE 12 X 4 MTS		

Antonio Paredes. Jefe
Div. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública