DICTAMEN UOC N° 09/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL.

Asunción, 12 de diciembre de 2023

REF.: SOLICITUD DE INICIO DE LLAMADO A PARA ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP.

Con relación al Memorándum de la Dirección Administrativa del SNPP N° 156/2023 de fecha 12 de setiembre de 2023 y recepcionado en esta Dirección en fecha 11 de diciembre de 2023, por el cual solicita la el inicio del proceso de Llamado para alquiler del Local para la Sede Regional Codillera del Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), la Unidad Operativa de Contrataciones del Servicio Nacional de Promoción Profesional formula el presente dictamen de conformidad a la reglamentación de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

ANTECEDENTES:

- Memorándum MDA N° 156/2023
- Memorándum de la Regional de Cordillera N°31/2023
- Carta Oferta de la firma Roya S.A

NORMATIVA APLICABLE:

Que, la Resolución DNCP N° 1890/20 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, en su art. 2°establece la elaboración de un dictamen técnico firmado por el encargado de la UOC en el que se detalla la metodología de utilizada para la obtención de los Precios de referencia, y la Resolución 4441/2021 por la cual se reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones----------

ANÁLISIS

Que, por Memorándum MDA N° 156/2023 de fecha 12 de setiembre, el Director Interino menciona la necesidad y dice en cuanto sigue; *tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar la locación del Inmueble Determinado para la Sede Regional de Cordillera; por el periodo de 12 meses con un costo de alquiler de 15.000.000gs (quince millones de guaraníes) y un mes de garantía conforme a la carta oferta presentada por la FIRMA ROYA SOCIEDAD ANONIMA, dicho pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la Regional, y el local requerido cuenta con las comodidades y exigencias requeridas. En ese sentido se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler, y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura, ubicación y precio, respecto, el local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a las expectativas de los participantes y personal administrativo, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico del*

Municipio de CAACUPE-BARRIO CENTRO, además el mismo cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades educativas contando con una superficie de terreno de 38mts2, y un segundo inmueble de 43mts2. Cabe destacar que se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y cuenta con las exigencias requeridas según lo mencionado, por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación. Se aclara que no incluye el pago de servicios básicos, los mismos quedaran a cargo del SNPP.----------

Que, el Encargado de Despacho de la Regional de Cordillera por Memorándum 31/2023 de fecha 12 de setiembre expresa*; Me dirijo a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar el inicio del proceso de Llamado para Alquiler del local para la Sede Regional de Cordillera del Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), a fin de brindar servicios a la comunidad, impartiendo diferentes cursos a la ciudadanía. Hemos realizado un estudio previo de otros locales, procediendo a una exhaustiva búsqueda en el centro de la Ciudad de Caacupé que reúna las condiciones mínimas que requerimos y no se ha encontrado ningún inmueble disponible como éste, que cuente con oficinas, aulas para el desarrollo de clases de Informática, corte y confección, panadero industrial, peluquería, fontanería, sala para depósito y otro aspecto más que importante es la ubicación, considerando que el edificio se encuentra asentado sobre la Ruta II Mcal. Estigarribia esq. Independencia Nacional, en el centro de la Ciudad con fácil accesibilidad para los alumnos que utilizan el transporte público para asistir a los cursos, el inmueble de referencia es apto para la finalidad que persigue nuestra institución.*

La construcción edilicia de uno de los inmuebles cuenta con:

- *Una amplia sala de recepción y atención al participante*
- *5 (cinco) oficinas para el plantel administrativo (planta alta)*
- *Un sanitario para funcionarios administrativos (planta alta)*
- *Una cocina (planta baja)*
- *Una sala de gastronomía equipada (planta baja)*
- *Una sala de informática equipada (planta baja)*
- *Una sala de confecciones*

Que, mediante carta oferta remitida por la apoderada remite las características de la propiedad y manifiesta su interés de arrendamiento, y ofrece por un monto de quince millones, más un pago único en concepto de garantía del mismo valor.----------

Ubicación: Se encuentra ubicada específicamente en la Ruta II Mcal. Estigarribia N° 1895 esq. Nacional del Barrio Centro- Caacupé.----------
---

Precio: En cuanto a monto se refiere es de GS. 15.000.000 IVA. Incluido (Guaraníes quince millones), pago mensual, y un pago único de GS. 15.000.000 (Guaraníes quince millones) en concepto de garantía.----------

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica por lo cual se da curso al pedido de Locación de Inmueble para la Regional de Cordillera del SNPP.----------
---

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto precedentemente la Unidad Operativa de Contrataciones considera que la estimación de precio fue elaborada en base a la metodología establecida en la Resolución DNCP N° 1890/2020 y la Resolución N° 4441/2021, atendiendo a los principios de economía y eficiencia, y al criterio de razonabilidad, utilizando como referencia el precio Adjudicado por la propia convocante anteriormente, según el Contrato N° 17/2020 para la Locación de inmueble Determinado LC N°17/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 381.180, cabe destacar que dicha Locación ha sido adjudicada anteriormente por el mismo monto de Gs. 15.000.000 (quince millones) a la misma firma, destacando que no ha sufrido ningún tipo de incremento en cuanto al costo del alquiler desde el año 2020, y que justificaciones de la necesidad y de precio se adecuan a los requerimientos establecidos, emitidas por la Dirección Administrativa en Su carácter de administrador del contrato.

ABG. MÓNICA OSORIO
DIRECTORA INTERINA
Unidad Operativa de Contrataciones

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL PARAGUAY | PARAGUÁI MBA'APO, JEPOROMOMBA'APO HA TETÃYGUA JEIKOPORÃ MOTENONDEHA | SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL | GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

De conformidad con la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 01 de enero 2022, se procede a realizar la confección del Precio de Referencia a ser aplicado al procedimiento de contratación individualizado como Locación de Inmueble Determinado LC N° 10/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP" PLURIANUAL- AD REFERENDUM ID N° 438.391

A los efectos de la confección del precio, se utiliza el parámetro previsto por el Numeral 4 del Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/2020:

PRECIOS DE REFERENCIA

ITEM	CODIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRESENTACIÓN	HISTORICO CONTRATO N°34/19	CARTA OFERTA OLGA BEATRIZ ACOSTA DE DUARTE		PRECIO REFERENCIAL	MONTO TOTAL
						PRECIO UNITARIO	PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL		
1	80131502-003	ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA REGIONAL DE COORDILLERA DEL SNPP-PLURIANUAL- AD REFERENDUM	12	MES	UNIDAD	15.000.000	15.000.000	180.000.000	15.000.000	180.000.000
2	80161504-998	GARANTIA	1	MES	UNIDAD	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
										195.000.000

Ítem N°	Fuentes
Precio (1)	CONTRATO 17/2020 LOCACION DE INMUEBLE N° 04/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 381.180
Precio (2)	CARTA OFERTA PRESENTADA POR LA FIRMA ROYA SA EMPRENDIMIENTOS

Se adjunta al presente, copias de referencias mencionadas en el cuadro precedente.

Observación: Los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien) sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no así la Convocante. Los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.

Preparado por:	Abg. Marcia Anache
Firma:	
Dependencia	**Unidad Operativa de Contrataciones**

ABG. MONICA OSORIO
Directora Interina
Unidad Operativa de Contrataciones

M. D. A. N° 156/23

MEMORANDUM

RECIBIDO
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones
12 DIC. 2023
Firma:
Hora: 8:04

A : **Econ. Alejandro Duarte,** Gerente.
Gerencia Económica

DE : **Lic. Fabián Ayala,** Director Interino
Dirección Administrativa

REF : Solicitud de Alquiler de Inmueble - Regional Cordillera

FECHA : 12 de setiembre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar la locación del Inmueble Determinado para la sede REGIONAL CORDILLERA; por el periodo de 12 meses con un costo de alquiler de 15.000.000 gs, y un mes de garantía conforme a la Carta Oferta presentada por la firma Roya Sociedad Anónima, dicho pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la regional, y el local requerido cuenta con las comodidades y exigencias necesarias.

En ese sentido, se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler, y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura, ubicación y precios.

Al respecto, el local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a las expectativas de los participantes y personal administrativo, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico del municipio de CAACUPE- BARRIO CENTRO, además, el mismo cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades educativas contando con una superficie de terreno de 388 mts2.y un segundo inmueble de 43 mts2

Cabe destacar que se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y cuenta con las exigencias requeridas según lo mencionado, por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación.

Se aclara que no incluye pago de servicios básicos, lo mismo queda a cargo del Snpp.

Por lo expuesto, se justifica el alquiler de dicha sede, salvo mejor parecer.

Se adjunta documentaciones correspondientes.

RECIBIDO GERENCIA ECONOMICA
12 / 09 / 2023
HORA:

Atentamente.

GERENCIA ECONOMICA

A:

- Dirección General ☐
- Secretaría General ☐
- G.A.F. ☐
- G. Técnica ☐
- D.G.D.T.H. ☐
- D. Gestión Económica ☐
- TIC'S ☐
- D. Financiera ☐
- D. Administrativa ☐
- D. U.O.C. ☑
- D. Control Interno ☐
- D. Comunicación ☐
- D. U.E.P. ☐
- D. Mecip ☐
- D. Asesoría Jurídica ☐
- D. Infraestructura ☐
- Auditoría Interna ☐

Otros:.....

Ref.:.....

FIRMA

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
GERENCIA ECONOMICA

ECON. ALEJANDRO LEON DUARTE
GERENTE ECONOMICO

Misión: *"Contribuir al **crecimiento** de la **productividad** nacional, la transformación digital, el progreso social y bienestar de los paraguayos, mediante formación técnica y profesional de calidad y pertinencia, que asegure su **crecimiento** individual y empleabilidad, con base en competencias tecnológicas, destrezas personales y habilidades blandas relevantes para todos los estratos sociales, regiones y aquellos sectores **productivos** que son y serán motor de **crecimiento** del país".*

MEMORANDUM Nº 31/2023

A : **Lic. Fabián Ayala, Director**
Dirección Administrativa SNPP

DE : **Lic. Roberto Misael Alcaraz Heinichen, Encargado de Despacho - Regional Cordillera SNPP**

REF : **Solicitud de Inicio de Proceso de llamado de locación de Local de Sede Regional**

FECHA : **12 de setiembre de 2023**

Me dirijo a usted y por intermedio a donde corresponda, a fin de solicitar el inicio de proceso de Llamado para alquiler de local para Sede Regional Cordillera del Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), a fin de brindar servicios a la Comunidad, impartiendo diferentes cursos a la ciudadanía.

Hemos realizado un estudio previo de otros locales, procediendo a una exhaustiva búsqueda dentro de la Ciudad de Caacupé que reúna las condiciones mínimas que requerimos y no se ha encontrado ningún inmueble disponible como éste, que cuente con oficinas, aulas para el desarrollo de clases de Informática, Corte y Confección, Panadero Industrial, Peluquería, Fontanería, Sala para Depósito y otro aspecto más que importante es la ubicación, considerando que el edificio se encuentra asentado sobre la Ruta II Mcal. Estigarribia esq. Independencia Nacional, en el centro de la ciudad, con fácil accesibilidad para los alumnos que utilizan el transporte público para asistir a los cursos.

El inmueble en referencia es apto para la finalidad que persigue nuestra Institución.

Visión: "Una nación en que la fuerza laboral cualificada, **productiva** y adaptable es fuente de **productividad** creciente, innovación constante y calidad de vida, al tiempo que se **crea** cada vez más valor por medio del conocimiento, la **creatividad**, la innovación y la tecnología"

Ruta II Mcal. Estigarribia c/ Independencia Nacional
Caacupé - Paraguay
E-Mail: snppcordillera@gmail.com
Telef: 0983638472

La construcción edilicia de uno de los inmuebles cuenta con:

- Una amplia sala de recepción y atención al participante
- 5 (cinco) oficinas para plantel administrativo (Planta alta)
- Un sanitario para funcionarios administrativos (planta alta)
- Una cocina (Planta baja)
- Una sala de gastronomía equipada (Planta baja)
- Una sala de Informática equipada (Planta baja)
- Una sala de confecciones equipada (Planta baja)
- Un sanitario sexado (Planta baja)
- 4 salas de clase de 3m x 4m (techo de chapa)
- Un depósito para insumos

El otro inmueble adyacente cuenta con:

- Un star de espera
- 4 oficinas para plantel administrativo
- Dos sanitarios (uno en funcionamiento y otro para reparación)

Se ha realizado una comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte.

Se aclara que no incluye pago de servicios básicos, lo que implica que los mismos quedarían a cargo de SNPP.

Sin nada más que agregar, aprovecho para saludarle con la más alta consideración y estima.

Lic. Misael Alcaraz

Ruta II Mcal. Estigarribia c/ Independencia Nacional
Caacupé - Paraguay

E-Mail: snppcordillera@gmail.com
Telef: 0983638472

CARTA OFERTA

A : Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)

De mi mayor consideración:

Yo, **Edith Marilin Ayala de Macchi con C.I. Nº 1.135.627,** en mi carácter de Representante Legal de la firma comercial **ROYA S.A. Emprendimientos Inmobiliarios, RUC: 80053537-5**, domiciliado en la ciudad de Caacupé, me dirijo a Ud. a fin de presentar la siguiente Carta **Oferta**, consistente en el **arrendamiento** del local ubicado en el sgte. Inmueble:

DETALLE Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN : **Ruta II Mcal. Estigarribia Nº 1895 esq. Independencia Nacional del Barrio Centro-Caacupé.**

CTA. CTE. Catastral N° : **19-0055-17 Superficie: 321 mts2. 16,00cmts2.**
19-0055-18 Superficie: 388 mts2.
19-0055-19 Superficie: 43 mts2.

SUPERFICIE TOTAL : **752 mts2. 16.00smts2.**

SUPERFICIE CONSTRUIDO: 747 Mts2. (Dos Plantas)
CANTIDAD : **20 Habitaciones**
CANTIDAD : **4 Sanitarios**

SUPERFICIE VACIO : **213 MTS2.**

FINCA : **2820 / 2205 / 2211 respectivamente.**

DISTRITO : **Caacupé**

2. PRECIO DEL ALQUILER:

El precio ofertado es de **GS. 15.000.000 (Quince Millones).- mensuales IVA incluido, por mes vencido y requiere garantía.**

3. PLAZO DEL ALQUILER:

El plazo es de 12 meses:

4. OBSERVACIONES

*El precio del alquiler **no** incluye el consumo de energía eléctrica, agua potable y recolección de basura.

JORGE G. MACCHI N. **EDITH M. AYALA DE MACCHI**

REPRESENTANTES LEGALES
ROYA S.A.
Oferente

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242081 - Caacupé
RUC: 80053537-5

Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL | identidad | SNPP | GOBIERNO NACIONAL | Paraguay de la gente

CONTRATO N° 17 /2020

LOCACION DE INMUEBLE N° 04/2020
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP – PLURIANUAL"
ID N° 381.180

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representada para este acto por la **ABG. CARLA ADRIANA BACIGALUPO DE RIBEIRO**, en su carácter de Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme a conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 con Cédula de Identidad N° **1.262.766**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **ROYA S.A**, con **RUC N° 80053537-5**, representado para este acto por la **SRA. EDITH MARILIN AYALA DE MACCHI**, con domicilio en Ruta Mcal Estigarribia 1503 esq. Juan E. O'Leary, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.135.627, 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) Garantías

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 Ruta Mcal. Estigarribia 1895 esq. Independencia Nacional e

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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. 46 y 47 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

El adjudicado deberá, en un 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 Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I. N° 1.081.659
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 190055-17/19-0055-18/190055-19, provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 2111554, 2125457, 21244456, 2111555 y 2636722,* 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.

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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

individualizado como Finca N° 2820/2205/2211 Cta. Cte. Catastral N° 19-0055-17/19-0055-18/190055-19, de la ciudad de Caacupé, del Departamento Cordillera, con una superficie de 600 m^2, que será destinado para local de la Regional de Cordillera.

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° 381.180.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 04/2020 "Alquiler de Inmueble Determinado para la Regional de Cordillera del SNPP – Plurianual", convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional, según Resolución N° 1360/2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes quince millones (Gs. 15.000.000) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de guaraníes quince millones (Gs 15.000.000)

El monto total del presente contrato es de guaraníes ciento noventa y cinco millones (Gs. 195.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará, por mes vencido en la Cuenta Corriente N° 36/2/00305131/04.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses partir de la suscripción del contrato, *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 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.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales 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 26 días del mes de setiembre de 2020.

EDITH MARILIN AYALA DE MACCHI
REPRESENTANTE LEGAL
ROYA S.A
RUC N° 80053537-5

ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5