Dictamen Precio Referencial U.O.C.

Asunción, 28 de octubre de 2022.

Referencia: Elaboración de Precio Referencial "ALQUILER PARA LA SEDE FILIAL CAAZAPA

Señor Director de la DNCP.

Con relación al tema de referencia, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal emite el presente informe en los siguientes términos.

- **La Ley 122/93 "Orgánica de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal; La Ley 2051/03 "De Contrataciones Pública" sus reglamentaciones y/o modificaciones 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 PUBLICAS EN ELMARCO DE LA LEY 2051/03.....**
- **El Memorando de Agencias Regionales de fecha 31 de Agosto de 2022 donde presenta la necesidad solicitando La Locación de Inmuebles determinado para uso como Sede Filial Caazapá departamento de Caazapá.....**
- **El Memorando de la Dirección de Recaudaciones de fecha 31 de Agosto de 2022, donde solicita el llamado del Alquiler de la Sede Filial San Caazapa donde remiten el requerimiento para realizar el llamado de Locación de Inmuebles determinado para uso como sede Regional Filial Ciudad de Caazapa Departamento de Caazapa.....**

En el mismo Memorando de la Dirección de Recaudaciones de fecha 31 de Agosto de 2022, donde individualiza el inmueble a ser requerido con la salvedad de aclarar los requerimientos tenidos en cuenta para la individualización del inmueble, La misma deberá tener algunas reparticiones, como con una sala tipo oficina para la atención al

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Unidad Operativa de Contrataciones

atención al público, baño, cocina tipo kitchenette y puerta de vidrio. La misma deberá encontrarse en condiciones óptimas para la implementación de la oficina regional de la filial;

- **Todos los antecedentes para el LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE FILIAL CAAZAPA"**

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 **"PUBLICACION DE ESTIMACION DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES "**...*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 U.O.C. en el que 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 al precio de referencia"* .

Así mismo adjuntamos y hacemos constar lo informado por la Dirección de Recaudaciones donde remiten el requerimiento y la Locación de Inmuebles determinado para uso como sede Regional Filial Caazapa.-

ALQUILER PARA LA SEDE FILIAL CAAZAPA

Precio Referencial obtenido de los contratos anteriores que adjuntamos como referencia y teniendo en cuenta lo difícil que resulta conseguir un local con las comodidades como para oficina de fácil acceso para los tramites variados, como así mismo no es fácil conseguir el alquiler de un local que cumple con los requerimientos de las documentaciones pertinentes para una firma de contrato con el Estado y respetando los criterios establecidos por la Ley y sus reglamentaciones.-

- 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 de contratos anteriores y una carta oferta del Wilson Osvaldo Espínola Duarte.

- En el afán de dar cumplimiento de los principios Generales establecidos en elArt.4 de la Ley 2051/03 se ha buscado alrededor en la zona no encontrandose precios razonables y ejecutables a nuestro presupuesto respetando siempre los criterios de racionabilidad, austeridad, y disciplina presupuestaria.----------

- Por lo tanto esta Dirección, conforme a lo expuesto y en concordancia a lo estipulado en el Resol DNCP N° 1890/2020, cumple en informar que los precios basados para este proceso se encuentran acordes a los criterios de racionabilidad presupuestaria y han sido obtenidos utilizando una metodología establecida en la misma norma.----------

PRECIOS PROMEDIOS REFERENCIALES PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LALAEY 2051/03 –RESOLUCIÓN N° 1890/2020 PARA LLAMADOS DE ALQUILER DE SEDE CAJA DE JUBILADOS MUNICIPALES FILIAL CAAZAPA.

Que el Art. De la Resolución mencionada establece lo siguiente.

Considerando:

"APROBACION DE LA GUIA DE ELABORACIÓN DE PRECIOS REFERENCIALES" Y establece en su anexo la GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS,ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES EN LAS CONTRATACIONES TEGULADAS POR LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" en este contexto "Las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de las siguientes opciones:

1. METODO 1 Precios ofrecidos por empresas al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.
2. METODO 2 Precios publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes, servicios u obras similares o idénticos a lo solicitado,
3. METODO 3 **Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.**
4. METODO 4 Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal – Unidad Operativa de Contrataciones

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 los Precios de Referencia,

FUENTE DE INFORMACIÓN PARA LA OBTENCION DE PRECIOS REFERENCIALES. -

N°	DESCRIPCIÓN	PRECIO 1 del alquiler ID N° 354838	PRECIO 2 del alquilar ID N° 390224	Oferta actual	PROMEDIO
1	PRECIO DEL ALQUILER FILIAL CAAZAPA	1.000.000	1.000.000	1.500.000	1.200.000

El precio promedio del alquiler es de Gs. 1.200.000.-en base a los contratos anteriores y carta oferta actual del Sr. Wilson Osvaldo Espínola Duarte , es importante mencionar en este punto que la actual casa donde lo equipamos con todas las comodidades para cumplir la función de oficina para atención de adultos mayores se encuentran ubicado en un punto estratégico de la Ciudad de Caazapá como lo menciona la misma encargada de la filial cuya nota adjuntamos. La instalación se encuentra equipada con tecnología actual(equipos informáticos-internet) y cumplen con la necesidad requerida por la Institución. – como así también se menciona y se solicita una garantía teniendo en cuenta que la garantía anterior se ha utilizado para mantenimiento y reparación del local sean estas revoques, pinturas, protección antimoho etc, el tiempo de duración del alquiler es de 2(dos) años, .Si bien el promedio resultado de los3 precios no resulta igual a la propuesta de este año, se considera razonable el incremento solicitado y siempre respetando los criterios de racionabilidad austeridad y disciplina presupuestaria, teniendo en cuenta todo lo expuesto resulta conveniente a la Institución acordar un nuevo contrato con el Sr. Wilson Osvaldo Espínola Duarte.-

Adjuntamos las copias de las propuestas de los potenciales oferentes

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal – Dpto. de Contrataciones

Planilla de resultado final estimación presupuestaria de costo

N°	DESCRIPCIÓN	PRECIO 1 del alquiler	PRECIO 2 del alquilar	PRECIO 3 del alquiler	PROMEDIO	Propuesta del alquiler 2022	Garantía
1	PRECIO DEL ALQUILER FILIAL SAN CAAZAPA	1.000.000	1.000.000	1.500.000	1.200.000	1.500.000	1.500.000

ATENTAMENTE.

MALVINA LEÓN.

Responsable.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.

Caja de Jubilaciones
y Pensiones del Personal Municipal

Misión: "Recibir los aportes jubilatorios y administrativos para brindar a sus afiliados los beneficios previstos en la Ley N° 122/93 y sus modificaciones"

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE FILIAL CAAZAPA Ad-Referendum 2019-2020-Plurianual N° 03/2019 IDN° 354838

Entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal con domicilio en Benjamin Contan 955 e/ Colón y Montevideo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Luis Caballero Candia**, en su carácter de Presidente de conformidad a la Ley 122/93 con Cedula de Identidad Civil N° 887.557, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Wilson Osvaldo Espinola Duarte, con domicilio en la Ciudad de Caazapá Departamento de Caazapá República del Paraguay , con Cédula de Identidad Nº Civil **N° 1.013.889** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" para la Oficina Regional Ciudad de Caazapá 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 de Locación N° 03/2019
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor; LOCADOR
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Defensores del Chaco c/ 13 Tuyuti individualizado como Cta. Cte. Catastral Finca Nº 2.155, de la ciudad de la Ciudad de Caazapá, del Departamento de Caazapá, que será destinado para local de Oficina Regional Filial Caazapá.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto y sujeto a la Aprobación Presupuestaria del ejercicio 2019 y será previsto y estará sujeto a la aprobación de la Partida Presupuestaria del ejercicio 2.020, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°354838.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/2019, convocado por la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, según Resolución N° 069 Acta N° 51 de fecha 27/12/2018.-

Presidente

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *Imensual* de Gs. 1.000.000.-(Un Millón) IVA incluido que se abonara en forma semestral adelantado.

Una garantía de Gs. 1.000.000.-(Un millón),pagados de una sola vez con el primer desembolso del pago correspondiente al alquiler.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs.25.000.000.-(Veinte y Cinco Millones de guaraníes) IVA incluido.-

El pago se realizará, *por cheque identificando el nombre del PROPIETARIO.*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de Enero 2019 hasta el 31 de Diciembre de 2020 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

El Presente Contrato es Plurianual por lo que el desembolso correspondiente a la suma mensual del ejercicio 2019 quedara sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación ejercicio 2019.

El monto correspondiente al 2020 será previsto y estará sujeta a la aprobación del PGN correspondiente a dicho ejercicio.

SEPTIMA:

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.

OCTAVA:

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.

LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
Presidente

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios básicos de: *agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 24-004-21- provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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

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

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste*

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

DECIMA:

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

DECIMO 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 se incurriere.

DECIMO 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.

DECIMO TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato

LUIS ALBERTO CABALLERO GANDIA
Presidente

Caja de Jubilaciones
y Pensiones del Personal Municipal

Misión: "Recibir los aportes jubilatorios y administrativos para brindar a sus afiliados los beneficios previstos en la Ley N° 122/93 y sus modificaciones"

de conformidad a lo establecido en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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.

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 Marzo de 2019.

Sr. Wilson Osvaldo Espínola Duarte
C.I. 1.013.889
LOCADOR

Sr. Luis Alberto Caballero Candía
Presidente
Caja de Jubilaciones y Pensiones
Personal Municipal

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE FILIAL CAAZAPA DETERMINADO PLURIANUAL N° 04/2021 390224

Entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, domiciliada en Benjamín Constant 955 e/ Colón y Montevideo, República del Paraguay, representada para este acto por el Presidente del Consejo de Administración, **BERNABÉ PERALTA ANTUNEZ**, con Cédula de Identidad N° 791.209, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, **WILSON OSVALDO ESPINOLA DUARTE,** domiciliado en la calle Defensores del Chaco casi 13 Tuyuti de la ciudad de Caazapá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil N° 1.013.889 denominado en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE FILIAL CAAZAPA DETERMINADO PLURIANUAL el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

LOCACION DE INMUEBLE.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) Contrato de locación de inmueble; N°04/2021.
b) La Carta de invitación.
c) Las Instrucciones a los Oferentes (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) Los datos cargados en el SICP (reporte);
e) La oferta del Locador;
f) La Resolución N°160 Acta N°11 del 23 de marzo del año 2021, del Consejo de Administración de Adjudicación del Contrato, emitida por la convocante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LOCACIÓN.

El Locador da en locación a favor del Locatario el inmueble situado en la calle Defensores del Chaco c/ 13 Tuyuti individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 24-004-21 Finca N° 2155, de la ciudad de Caazapá, del departamento de Caazapá, que será destinado para el local de la Oficina Regional de la Caja de Jubilaciones y pensiones del personal Municipal Filial Caazapá.

Sr. Wilson Osvaldo Espinola Duarte

BERNABÉ PERALTA
Presidente

4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 04-2021, vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 390224.-

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Locación N°04/21 ID. N° 390224 convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N°160 Acta N°11 del 23 de marzo del año 2021.-

6. PRECIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LA LOCACION.

El precio de locación se fija en la suma de Gs. 1.000.000 (GUARANIES UN MILLÓN) I.V.A. incluido por mes, que se abonara en forma semestral por adelantado.

Una garantía de Gs. 3.000.000 (GUARANIES TRES MILLONES) I.V.A. incluido pagados en una sola vez con el desembolso inicial correspondiente al pago del alquiler.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 24.000.000 GUARANÍES VEINTE Y CUATRO MILLONES - (I.V.A. Incluido). -

El Locador se compromete a proveer el bien inmueble y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.

El locatario se compromete a pagar al Locador como contrapartida, el Precio del Contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en las Condiciones Especiales del Contrato (CEC).

Del monto total facturado, se efectuarán las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, cuando correspondan, según lo establecido por las disposiciones Legales de la República del Paraguay. Independientemente a estas retenciones impositivas se aplicará una Retención equivalente al cero coma cuatro por ciento (0.4 %) sobre el monto de las facturas pagodos, deducidos los impuestos reflejodos en las mismas, en carácter de contribución, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley Nº 3.439/07 "De Contratacinnes Públicas", modificada por ley 3439/07.

7. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia de este Contrato es de 24 meses a partir del 1 de abril del año 2021, hasta el 31 de diciembre del año 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

8. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo de: Oscar Spelt, Director de la Dirección de Recaudaciones de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal.-

9. El presente contrato es Plurianual por lo que el desembolso correspondiente a la suma mensual del ejercicio 2022 quedara sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación ejercicio 2022.

BERNABE PERALTA
Presidente

Sr. Wilson Osvaldo Espinola Duarte

10. OBLIGACIONES DEL LOCADOR.

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 posesion del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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.

11. OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.

a) El pago de los servicios básicos de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 24-004-21. Energía eléctrica y línea telefónica por la 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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable al locatario.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió salvo desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del Locatario mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

12. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).

El locatario podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del Locador, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme a lo que dispone el artículo 45 de la Ley 2051/03.

13. PROHIBICIONES.

El Locatario no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble locado a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización por escrito de parte del Locador.

14. REPARACIONES.

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al Locatario, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al Locador. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrán el Locatario imputar a cuenta del precio de la locación. Si el Locador se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas deberán realizarse por su cuenta y a cargo en su defecto, darán derecho al Locatario a la recisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriesen.

Sr. Wilson Osvaldo Espinola Duarte

BERNABE PERALTA

15. MODIFICACIONES.
El locatario no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización previa por escrito del Locador, y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del Locador, sin obligaciones por su parte de devolver el importe por los gastos que efectué el Locatario en tales conceptos.
No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras, los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos y o 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 a exigir resarcimiento alguno.

16. AMPLIACION DEL CONTRATO.
El Locatario se reserva el derecho a acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 2051/03.

17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.
Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento.
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.

18. CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA. ----------
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. ----------

19. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.
Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea

Sr. Wilson Osvaldo Espinola Duarte

BERNABE PERALTA
Presidente

afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

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 12 del mes de Abril del año 2021.

Sr. Wilson Osvaldo Espinola Duarte
C.I. 1.013.889
LOCADOR

BERNABE PERALTA ANTUNEZ.
Presidente
Caja de Jubilaciones y Pensiones
Personal Municipal

Subrayado 24 (veinte y cuatro) NO VALE.
21 (veinte y uno) VALE.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal – Unidad Operativa de Contrataciones

Malvina León
Responsable U.O.C

CAAZAPA , 25 DE AGOSTO DE 2022

SEÑOR

BERNABE PERALTA - PRESIDENTE

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL

E.S.D.

De mi consideración, adjunto para su atención y consideración el alquiler de un salón comercial multiuso, cito en la ciudad de Caazapá colindante a la catedral de dicha ciudad.

La misma cuenta con servicios básicos como ser , agua potable y energía eléctrica , la misma cuenta con puerta de Blindex deslizante , cuyas dimensiones es de 6 metros de frente , 11 metros de largo y la misma cuenta con baño privado con ducha, lavadero e inodoro y ventilador de techo.

Por lo tanto se solicita el pago de la garantía consistente en 1.500.000 Gs. Y mismo monto por el alquiler en forma mensual .

Esperando una respuesta favorable a dicho pedido.

Me despido deseándole éxitos en sus funciones.

Lic. MAGÍN A. LÓPEZ
DIRECTOR
Dirección de Recaudaciones

Wilson Osvaldo Espínola Duarte

C.I. Nº 1.013.889

PROPIETARIO.