Presidencia de la Republica
Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN N° 24 - A/2023

Asunción, 5 de diciembre de 2.023.

"ALQUILER DE EDIFICIO BENJAMIN CONSTANT"– ID N° 438.730

I ANTECEDENTES

Con relación a la estimación de precios para la contratación de referencia, La Unidad Operativa de Contrataciones formula el presente Dictamen de conformidad a la reglamentación dispuesta por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas por Resolución DNCP N° 1890/2020.

II Normas Aplicables

El Articulo 4º de la ley 2051/03 de Contrataciones Publicas impone los principios de economía y eficiencia en el marco de la contratación estatal conforme a los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.

El artículo 15 de la misma ley obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la estimación del costo de cada contrato a fin de determinar el procedimiento de afectación especifica de los créditos presupuestarios. Para la construcción de la estimación de costo de cada operación la Normativa refiere que la convocante deberá considerar todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones los insumos para la operación los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación.

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

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

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

Igualmente, la citada resolución establece los siguientes métodos para la fijación de precios de referencia:

Las convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más de las siguientes opciones:

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 otros medios comprobatorios idóneos.
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. 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. 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.

   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, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encarado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

   A partir de la información obtenida, la Convocante fijara los Precios de Referencia, tendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la

Graciela Pérez de Zunini
Directora de la U.O.C.
Presidencia de la República

DICTAMEN N° 24 - A/2023

obtención de los precios de referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados

III CONCLUSIONES

a) **Documentos respaldatorios de la estimación de costos**
En esta oportunidad para la elaboración de precios referenciales del presente llamado se han tomado los siguientes contratos

- Contrato 06/2016 del Gabinete Civil.
- Contrato 01/2018 del Gabinete Civil
- Contrato 18/2019 del Gabinete Civil
- Contrato 72/2019 del Gabinete Civil

En virtud de los contratos se ha elaborado la lista de precios estimado para la contratación.

b) **Metodología para la obtención de precio de referencia**
De conformidad a lo establecido en la resolución DNCP N° 1890/2020(guía para la elaboración de precios de referencia para los organismos, Entidades y Municipalidades) de las contrataciones reguladas por la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se ha procedido a la metodología de:
-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.
Se han utilizado tres contratos con precios adjudicados por esta Institución teniendo en cuenta que hace varios años, el Gabinete Civil viene arrendando las oficinas ubicadas en el Edificio Benjamín Constant, a fin de lograr la obtención del precio de Referencia y destacar que es Locación de Inmueble Determinado.

Los precios de referencia que se utilizan en el presente proceso se fundan en los principios de base, de toda Contratación Pública Nacional que son **Economía Y Eficiencia**, previstos en le Ley 2051/03 de Contrataciones públicas, buscando las mejores condiciones (Costo -Calidad). En este sentido se opto por fijar como precio referencial el precio promedio de las fuentes obtenidas.
Por tanto, en base a lo expuesto, esta Dirección concluye, que el precio promedio establecido en el presente proceso, se adecua a lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución DNCP N° 1890/2020.

Graciela Perez de Zunini
Dirección de la UOC
Gabinete Civil
Presidencia de la Republica

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

GABINETE CIVIL

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES

Alquiler de Edificio Benjamin Constant

					Contrato 06/2016 - Gabinete Civil	Contrato 01/2018 - Gabinete Civil	Contrato 18/2019 - Gabinete Civil	Contrato 72/2019 - Gabinete Civil	Promedio
Ítem	Descripción del Servicio	Unidad de Medida	Presentación	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluído)	Precio Unitario (IVA Incluído)	Precio Unitario (IVA Incluído)	Precio Unitario (IVA Incluído)	Precio Unitario (IVA Incluído)
1	*Alquiler de Edificio Benjamin*	Unidad	Mes	1	19.000.000	19.000.000	19.000.000	20.000.000	19.250.000
	Total				**19.000.000**	**19.000.000**	**19.000.000**	**20.000.000**	**19.250.000**

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Administrativa

Graciela Pérez de Zunini
Directora de la U.O.C.
Presidencia de la República

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 06 /2016

"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

Entre la señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** con cédula de identidad policial Nº 1.469.399, domiciliada en la Avenida España N° 2.702 esquina Padre Marcelino Noucz de la ciudad de Asunción, en su carácter de propietaria, y por otra parte el **Gabinete Civil de la Presidencia de la República,** con domicilio en las calles El Paraguayo Independiente y Ayolas de la ciudad de Asunción representada para este acto por **CESAR DANIEL IBARROLA CANO,** con Cédula de Identidad Nº 811.508, denominada en adelante **EL LOCATARIO** se ha convenido en celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble,** por el que regirán las siguientes clausulas 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) Carta de invitación y Anexos
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios

PRIMERA: La señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** quién a los efectos del presente contrato pasa a ser denominada **LA LOCADORA,** DA EN LOCACIÓN al Gabinete Civil de la Presidencia de la República, en adelante denominado **EL LOCATARIO,** un inmueble de su propiedad, individualizado como finca N° 2.968 del Distrito de la Encarnación, situado en la calle Benjamín Constant N° 889 casi Montevideo de esta Capital.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de guaraníes trescientos noventa y nueve millones (Gs. 399.000.000).
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 307.490.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016, convocado por la Presidencia de la Republica- Gabinete Civil, según resolución N° 243/2016.

CUARTA: El precio de la locación se fijas en la suma mensual de guaraníes diez y nueve millones (GS. 19.000.000) IVA incluido, canon locativo será abonado por la parté locataria por mensualidades adelantadas, comprendidas entre el día 1 y 10 de cada mes.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes trescientos noventa y nueve millones (Gs. 399.000.000).
El pago se realizara en la cuenta corriente N° 0026250065090103 del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 21 meses a partir del 1 de abril de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Articulo 47 de la Ley 2051/03.
El presupuesto para el año 2016 se halla previsto en el Presupuesto General de la Nación, y la partida presupuestaria para el año 2017 está sujeta a la aprobación de la misma (Artículo 14 de la LEY 2051/03

PRESIDENCIA DE LA REP
Dirección General de Administrac

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 06 /2016

"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

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

SÉPTIMA:
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de lós impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, 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 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 termino 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. N° 10.0394.09.001.5, la provisión de energía eléctrica según N.I.R N° 1.242.088 1.242.089,1.242.090,1.242.092,1.242.093,1.242.094,1.242.095,1.242.096, 1.242.097,1.242.098,1.242.099,1.242.100,1.242.101,1.242.102, 1.242.103,1.242.104,1.242.105,1.242.106,1.242107,1.242.108,1.242.109,1242.110,1242.111 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 misma condiciones en las cuales lo recibió (Salvo desgaste 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)

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 Artículo 45 de la Ley 2051/2003

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.

DÉCIMA:
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 del 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 que se incurriere.

PRESIDENCIA DE LA REPÚ... Dirección General de Administración

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 06 /2016

"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

DÉCIMO PRIMERA:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado si autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran 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.

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

DÉCIMO TERCERA:
Las controversias que se susciten con relación 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 N° 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 Publicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad y aceptación las partes intervinientes suscriben el presente contrato de locación en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, a los un día del mes de Abril de 2016.

Sra. SILVIA LILIANA BAEZ
C.I. Nº 1.469.399
Propietaria

CESAR DANIEL IBARROLA CANO
Director General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2018

"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

Entre la señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** con cédula de identidad policial Nº 1.469.399, domiciliada en la Avenida España N° 2.702 esquina Padre Marcelino Noucz de la ciudad de Asunción, en su carácter de propietaria, y por otra parte el **Gabinete Civil de la Presidencia de la República,** con domicilio en las calles El Paraguayo Independiente y Ayolas de la ciudad de Asunción representada para este acto por **CESAR DANIEL IBARROLA CANO,** con Cédula de Identidad Nº 811.508, denominada en adelante **EL LOCATARIO** se ha convenido en celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble,** por el que regirán las siguientes clausulas 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) Carta de invitación y Anexos
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios

PRIMERA: La señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** quién a los efectos del presente contrato pasa a ser denominada **LA LOCADORA,** da en LOCACIÓN al Gabinete Civil de la Presidencia de la República; en adelante denominado **EL LOCATARIO,** un inmueble de su propiedad, individualizado como finca N° 2.968 del Distrito de la Encarnación, situado en la calle Benjamín Constant N° 889 casi Montevideo de esta Capital.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto especifico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de guaraníes doscientos veintiocho millones (gs. 228.000.000) .
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 307.490.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016, convocado por la Presidencia de la Republica- Gabinete Civil, según resolución N° 354/2016.

CUARTA: El precio de la locación se fijas en la suma mensual de guaraníes diez y nueve millones (GS. 19.000.000) IVA incluido, canon locativo será abonado por la parte locataria por mensualidades adelantadas, comprendidas entre el día 1 y 10 de cada mes.
El monto total del presente contrato es de guaraníes cuatrocientos cincuenta y seis millones (gs. 228.000.000).
El pago se realizara en la cuenta corriente N° 0026250065090103 del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 de Enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Articulo 47 de la Ley 2051/03.
El presupuesto para el año 2018 se halla previsto en el Presupuesto General de la Nación.

Silvia Liliana Báez Samudio
C.I.Nº 1.469.399

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2018

"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

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

SÉPTIMA:
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, 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 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 termino 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. N° 10.0394.09.001.5, la provisión de energía eléctrica según N.I.R N° 1.242.088 1.242.089,1.242.090,1.242.092,1.242.093,1.242.094,1.242.095,1.242.096, 1.242.097,1.242.098,1.242.099,1.242.100,1.242.101,1.242.102, 1.242.103,1.242.104,1.242.105,1.242.106,1.242107,1.242.108,1.242.109,1242.110,1242.111 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 misma condiciones en las cuales lo recibió (Salvo desgaste 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)

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 Artículo 45 de la Ley 2051/2003

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.

DÉCIMO:
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 del 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 ó, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios que se incurriere.

Silvia Liliana Báez Samudio
C.I.Nº 1.469.399

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2018

"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

DÉCIMO PRIMERA:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado si autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran 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.

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

DÉCIMO TERCERA:
Las controversias que se susciten con relación 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 N° 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 Publicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad y aceptación las partes intervinientes suscriben el presente contrato de locación en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, a los veintitrés días del mes de marzo de 2018.

Sra. SILVIA LILIANA BAEZ
C.I. Nº 1469.399
Propietaria

CESAR DANIEL IBARROLA CANO
Director General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"

PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL de ADMINISTRACIÓN y FINANZAS

CONTRATO N° 18 /2019
"Locación de Inmueble Determinado - Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"
"Segunda Renovación"

*Entre la señora **Silvia Liliana Báez Samudio**, con cédula de identidad Nº 1.469.399, domiciliada en la Avenida España N° 2.702 esquina Padre Marcelino Noucz de la ciudad de Asunción, en su carácter de propietaria, y por otra parte el **Gabinete Civil de la Presidencia de la República**, con domicilio en las calles El Paraguayo Independiente y Ayolas de la ciudad de Asunción representada para este acto por **CESAR DANIEL IBARROLA CANO**, con Cédula de Identidad Nº 811.508, denominada en adelante **EL LOCATARIO** se ha convenido en celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble**, por el que regirán las siguientes clausulas 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) Cata de Invitación y Anexos
c) El formulario de Carta Oferta y Lista de Precios

PRIMERA: *La señora **Silvia Liliana Báez Samudio**, quién a los efectos del presente contrato pasa a ser denominada **LA LOCADORA, da** en LOCACIÓN al Gabinete Civil de la Presidencia de la República; en adelante denominado **EL LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, individualizado como finca N° 2.968 del Distrito de la Encarnación, situado en la calle Benjamín Constant N° 889 casi Montevideo de esta Capital.-*

SEGUNDA: *El Crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto especifico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de **guaraníes doscientos veintiocho millones (gs 228.000.000).***
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones PAC con el N° 307.490

TERCERA: *El presente contrato es el resultado del Proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016, convocado por el Gabinete Civil de la Presidencia de la Republica, según resolución N° 354/2016 -*

CUARTA: *El precio de la locación se fija en la suma mensual de **guaraníes diez y nueve millones (gs. 19.000.000)** IVA incluido, canon locativo será abonado por la parte locataria por mensualidad adelantadas, comprendidas entre el 1 y 10 de cada mes.*
*El monto total del presente contrato es de **guaraníes doscientos veintiocho millones (gs. 228.000.000)***

QUINTA: *El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 2051/03.*
El presupuesto para el año 2019 se halla previsto en el Presupuesto General de la Nación.

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

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección General de Administración y Finanzas

PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL de **ADMINISTRACIÓN** y **FINANZAS**

CONTRATO N° 18 /2019
"Locación de Inmueble Determinado - Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"
"Segunda Renovación"

SÉPTIMA:
*EL **LOCADOR** se obliga a:*

a) *El pago de los Impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, 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 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 al recepción del inmueble*

*El **LOCATARIO** se obliga a:*

a) *El pago de los servicios de agua corriente, de la Cta. Cte. Ctral N° 10.0394.09.001.5, la provisión de energía eléctrica según N.I.R .N° 1.242.088,1.242.89,1.242.090,1.242.099, 1.242.100,1.242.101,1.242102,1.242.103,1.242.104,1.242.105,1.242106,1.242.107,1.242.108, 1.242.109,1.242.110,1.242.111; 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 tiempos pactados.*
c) *Realizar las reparaciones necesarias en cao de que el Inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.*
d) *Entregar el Inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales 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)*

OCTAVA: *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 lo dispone el Artículo 45 de la Ley 2051/2003.*

NOVENA: *El LOCATARIO no podrá sub arrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros en toso o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.*

DÉCIMO: *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 del LOCADOR. Los costos que arrojen 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 que se incurriere.*

DÉCIMO 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 hubiera autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué 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 mobiliario comunes 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.

PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL de ADMINISTRACIÓN y FINANZAS

CONTRATO N° 18 /2019
"Locación de Inmueble Determinado - Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"
"Segunda Renovación"

DÉCIMO SEGUNDA: *EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforma lo establecido en el Artículo 63 de la Ley 2051/03-*

DÉCIMO TERCERA: *Las controversias que se susciten con relación a la interpretación o aplicación de este contrato, podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (art 85 de la Ley 2051/03 y Artículo 123 del Decreto N° 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 prueba de conformidad y aceptación las partes intervinientes suscriben el presente contrato de locación en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 23 días del mes de julio de 2019.

Sra. SILVIA LILIANA BAEZ
C.I. Nº 1.469.399
Propietaria

CESAR DANIEL IBARROLA CANO
Directora General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870"

PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL de ADMINISTRACIÓN y FINANZAS

CONTRATO Nº 72/2019
"ALQUILER DEL EDIFICIO BENJAMIN CONSTANT"

*Entre el Gabinete Civil de la Presidencia de la República con domicilio en El Paraguayo Independiente y Ayolas, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor **César Ibarrola Cano**, Ministro-Director General de Administración y Finanzas, con Cédula de Identidad N° 811.508, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la señora **Silvia Liliana Báez Samudio**, con **Cédula de Identidad Nº 1.469.399**, con domicilio en la Avenida España N° 2.702 esquina Padre Marcelino Noucz, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de "Locación de Inmueble determinado" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:*

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle Benjamín Constant N° 889 casi Montevideo, e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 10.0394.09.001.5, finca N° 2.968 del distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie edificada aproximada de 1339.00 m2, que será destinado para local del Gabinete Civil de la Presidencia de la República.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, Objeto de Gasto específico 250 para los periodos 2020 y 2021 se encuentran sujeto a la aprobación del presupuesto de dichos ejercicios fiscales. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 373.579.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 04/2019, convocado por el Gabinete Civil de la Presidencia de la República, según Resolución N° 2.690/2019.

CUARTA:
*El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **Guaraníes veinte millones (Gs. 20.000.000) IVA incluido,** para el año 2020 y 2021, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.*
*El monto total del presente contrato es de **Guaraníes cuatrocientos ochenta millones (Gs. 480.000.000), IVA incluido.***

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021, 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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
***EL LOCADOR** se obliga a:*

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble, previo cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte del LOCATARIO.

***EL LOCATARIO** se obliga a:*

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 10.0394.09.001.5, la provisión de energía eléctrica según N.I.S. N° 1242088, 1242089, 1242090, 1242092, 1242093, 1242094, 1242095, 1242096, 1242097, 1242098, 1242099, 1242100, 1242101, 1242102, 1242103, 1242104, 1242105, 1242106, 1242107, 1242108, 1242109, 1242110, 1242111 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.

Silvia Liliana Báez Samudio
RUC.: 1.469.399-2

PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL de ADMINISTRACIÓN y FINANZAS

CONTRATO Nº 72/2019
"ALQUILER DEL EDIFICIO BENJAMIN CONSTANT"

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], y al cumplimiento total del contrato de locación.*

OCTAVA:
El LOCATARIO o el LOCADOR podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR o EL LOCATARIO, 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, presentación de presupuesto, aceptación, y autorización por escrito del LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:
EL LOCATARIO no podrá introducir mejoras de ninguna naturaleza en el bien locado sin autorización expresa previa por escrito del LOCADOR. En caso de que las introduzca sin autorización, serán por su cuenta y riesgo, y quedarán a beneficio del LOCADOR, renunciando a cualquier reclamación 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 siempre que medie acuerdo entre las partes contratantes.

DECIMO TERCERA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de Febrero de 2020.

Silvia Liliana Báez Samudio
C.I. Nº 1.537.981
El Locador

César Ibarrola Cano
Ministro Director General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República
El Locatario

PRESIDENCIA DE LA REPÚB. Dirección General de Administración