REAJUSTE DE PRECIOS

Contratos regidos por la Ley N° 2051/2003, sus modificaciones y reglamentaciones

DICTAMEN DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DEL CONTRATO

DATOS DEL CONTRATO	
Contrato N°	Contrato N° 6961/2017
Modalidad y N° de procedimiento	Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 54/2015
Descripción	Locación de Inmueble(s) Determinado(s) N° 54/2015 para sede de las Oficinas del Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Arroyos y Esteros, dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestión Regional
Identificador (ID)	289313
Fecha de apertura de Ofertas	20/07/2015
Proveedor o Contratista	Anh Dao Vo Thi, representada por la firma Cometa S.R.L.
Unidad Administradora del Contrato	Departamento de Administración de Propiedades (DSA/DAP)
Fecha de suscripción del Contrato	14/09/2017
Vigencia del Contrato	24 meses, a partir del 01/09/2017 hasta el 31/08/2019
Documento de Solicitud del Proveedor o Contratista	Nota presentada por el Locador
Fórmula de Reajuste	$Cr = C\,(1+Vi/100)$ Referencia: Cr: Canon reajustado C: Canon actual Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros (1) (1) Fuente Banco Central del Paraguay $Vi = \left\{ \frac{\text{Variación Final x 100}}{\text{Variación Inicial}} \right\} - 100$
Desarrollo de la aplicación de la fórmula	Considerando la vigencia del Contrato de Locación de Inmueble que sirve de asiento a Oficinas de la Institución. que rige a partir del 01/09/2017 hasta el 31/08/2019, y atendiendo lo establecido en la Cláusula Quinta, en concordancia con el Pliego de Bases y Condiciones, corresponde el reajuste de precios utilizando la variación interanual 2019-2018 correspondiente al Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, vigente al mes de agosto de cada año, que asciende a 2,00 %, conforme a publicaciones del Banco Central del Paraguay.

REAJUSTE DE PRECIOS

Contratos regidos por la Ley N° 2051/2003, sus modificaciones y reglamentaciones

DICTAMEN DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DEL CONTRATO

	$Vi = \left[\frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}}\right] - 1 * 100$ $Vi = [1 + \left[\frac{101,9}{99.9}\right] - 1] = 2.00\ \%$ *El Índice de precio de alojamiento de agosto 2018 dividido el Índice de precio de alojamiento agosto 2017-1 (IPA AGOSTO/18/ IPA AGOSTO/17)-1 Quedando 1+ (101,9/99,9)-1
Monto total del Reajuste	**Valor del reajuste mensual: 75.600** Año 2018: 75.600 * 4 meses = 302.400 (septiembre a diciembre) Año 2019: 75.600 * 8 meses = 604.800 (enero a agosto) Total Reajuste - Año 2018 ₲ = 302.400.- Total Reajuste - Año 2019 ₲ = 604.800.- **Monto Total Reajustado, IVA Incluido ₲ = 907.200.-**
Documentos que respaldan las variaciones	Índice de Precios al Consumidor – Área Metropolitano de Asunción. BASE Diciembre 2017=100 Pág. Web: www.bcp.gov.py
Fecha de aplicación del Reajuste	01/09/2018

JUSTIFICACIÓN DEL REAJUSTE CONCEDIDO

A continuación se expone en forma acabada y cronológica, la ocurrencia de la variación y la medida en que afecta a los precios del Contrato.

En la Cláusula Quinta establece: *"Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon podrá ser reajustado y no será superior a la variación del Índice de Precios del costo de alojamiento...publicado por el Banco Central del Paraguay. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:*

$$Cr = C\ (1 + Vi/100)$$

Referencia:
Cr: Canon reajustado
C: Canon actual
Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros (1)
(1) Fuente Banco Central del Paraguay

$$Vi = \left[\frac{\text{Variación Final} \times 100}{\text{Variación Inicial}}\right] - 100$$

Por último, el análisis del Departamento de Estudios Económicos - Financieros y Bancarios, ha determinado el nuevo precio a ser aplicado al Contrato de Locación de Inmueble, utilizando la

REAJUSTE DE PRECIOS

Contratos regidos por la Ley N° 2051/2003, sus modificaciones y reglamentaciones

DICTAMEN DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DEL CONTRATO

variación interanual 2019-2018, correspondiente al *Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, vigente al mes de agosto de cada año, que asciende a **2,00%**, conforme a la publicación del Banco Central del Paraguay.

Una vez utilizada la fórmula de Reajuste, se obtuvo el valor reajustado, que representa el valor máximo a ser reajustado, atendiendo lo establecido en la Cláusula Quinta mencionada más arriba.

* Índice de Precios al Consumidor – Área Metropolitano de Asunción. BASE Diciembre 2017=100. Pág. Web: www.bcp.gov.py (en adjunto).

Por lo expuesto, solicitamos dar curso favorable al presente pedido de Reajuste de Precios.

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración
de Propiedades
Jefe Interino

Firma y Sello de la Unidad Administradora del Contrato

Fecha: 05/08/19