# CONTRATO Nº 47/2015

# CONTRATO PARA SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES DEL CONGRESO DE LA NACIÓN

Entre el **CONGRESO DE LA NACIÓN**, domiciliada en 14 de Mayo esq. Avda República, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Presidente **SENADOR MARIO ABDO BENÍTEZ**, con Cédula de Identidad N° 674.198, denominada en adelante la **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, la firma **ING. LILIAN SANABRIA**, domiciliada en la Calle Kennedy N° 330 c/ 25 de Mayo, Asunción. República del Paraguay, representada para este acto por **ING. LILIAN MARIBEL SANABRIA DE CHAVEZ**, con Cédula de Identidad N° 2.052.587, denominada en adelante el **CONTRATISTA**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO PARA EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES DEL CONGRESO DE LA NACIÓN", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**1. OBJETO.**
SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES DEL CONGRESO DE LA NACIÓN

**2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del CONTRATISTA;
(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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

**3. 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 siguiente detalle:

| Año | T.P. | Programa | Sub Programa | Proyecto | Objeto de Gasto | F.F. | O.F. | Dpto. | Monto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *2015* | *1* | *1* | *0* | *0* | *260* | *10* | *1* | *99* | ***Gs. 215.050.000.-*** |

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 298234

**4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**
El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Licitación por Concurso de Ofertas N° 10/2015, convocado por el Congreso de la Nación. La adjudicación fue realizada según Resolución N° 3333.

## 5. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.

| Item | Código Catalogo | Descripción del Bien | Unidad de Medida | Cantidad | Presentación | Precio unitario (IVA incluido) | Precio Total (IVA incluido) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 80131802 -001 | Servicio de Avalúo de Inmuebles del Congreso de la Nación | Unid. | 1 | Evento | 215.050.000.- | **215.050.000.-** |

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **G. 215.050.000.- (Guaraníes doscientos quince millones cincuenta mil)**, incluidos los tributos y/o gravámenes que correspondieran.
El CONTRATISTA se compromete a proveer los Bienes a la Contratante y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.
La Contratante se compromete a pagar al CONTRATISTA como contrapartida del suministro de los bienes y servicios y la subsanación de sus defectos.

## 6. VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del mismo y hasta el 31 de diciembre de 2015.

## 7. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES.

Los servicios adjudicados deberán ser entregados dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguiente a la recepción de la nota oficial de Inicio del Trabajo junto con las documentaciones necesarias.

| Ítem | Código Catalogo | Descripción del Bien | Unidad de Medida | Cantidad | Presentación |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 80131802-001 | Servicio de Avalúo de Inmuebles del Congreso de la Nación | Unid. | 1 | Evento |

| PROPIEDAD | CTA. CTE. CATASTRAL | DIRECCION |
|---|---|---|
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-02 | AVDA. REPÚBLICA |
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-03 | EL PARAGUAYO INDEPENDIENTE |
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-04 | EL PARAGUAYO IND. Y 15 DE AGOSTO |
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-05 | 15 DE AGOSTO |
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-06 | 15 DE AGOSTO |
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-07 | 15 DE AGOSTO |
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-08 | 15 DE AGOSTO Y AVDA RCA. |
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-09 | AVDA. REPUBLICA |
| CONGRESO NACIONAL | 10-384-10 | AVDA. REPUBLICA |
| EX CASA CUETO/CASA DE LA LITERATURA "AUGUSTO ROA BASTOS" | 11-0033-02 | MEXICO |

| PROPIEDAD | CTA. CTE. CATASTRAL | DIRECCION |
|---|---|---|
| EX CASA DE GASPERI/CASA DEL TEATRO "EDA DE LOS RIOS" | 12-0034-03 | 25 DE MAYO Y MCAL ESTIGARRIBIA |
| EX CASA JURE CASA DE LA MUSICA "AGUSTIN PIO BARRIOS" | 12-0068-17 | CERRO CORA E/ EEUU Y TACUARI |
| EX CASA CENTURION/CASA ARTES VISUALES"IGNACIO NUÑEZ SOLER" | 12-0068-38 Y 12-0068-39 | AZARA/ JOSE FELIX |
| EX CASA ZANOTII | 10-0393-03 | MONTEVIDEO /PTE FRANCO |
| GUARDERIA | 11-0076-24 | CABALLERO |
| PREDIO CONGRESO NACIONAL (Luque) | 27-1010-18 | VALOIS RIVAROLA |
| EX CLUB FRANCES/OBSERVATORIO CULTURAL"JOSEFINA PLA" | 12-0050-36 | 25 DE MAYO C/EEU |
| CABILDO | 11-0001-00-00-00/002 | AVDA. REPUBLICA |
| BIBLIOTECA DEL CONGRESO | 10-0381-14 | AVDA. COSTANERA |
| ESTACIONAMIENTO CASA DE LA MUSICA | 12-0068-24 | CERRO CORA CL |

El Proveedor deberá realizar la verificación en gabinete de la Escritura Pública referente al Título de propiedad y la concordancia de los datos con el inmueble en cuestión.
Deberá realizar y/o verificar los planos de inmuebles referentes a los terrenos conforme a los datos obtenidos en las escrituras públicas y verificar el cierre del polígono conforme los rumbos de las líneas del polígono y la superficie, con un plano de ubicación satelital del referido terreno en formato digital e impreso.
Deberá realizar la localización geográfica única del posicionamiento espacial del inmueble mediante un plano georreferenciado con las definiciones del sistema de coordenadas y datos específicos, además se deberá verificar in situ los datos mencionados en la Escritura Pública; y proveer en formato digital e impreso.
Deberá proveer planos arquitectónicos (planta, corte y fachada) del inmueble, así como del terreno; en formato digital e impreso; firmado por el profesional y propietario; acompañado del informe pericial del terreno.
A todos los documentos se deberá anexar la constancia de localización del terreno expedido por el Municipio correspondiente, con todos los datos correspondientes (Cta. Cte. Ctral., dirección, finca, etc.)
Deberá contener en el anexo, plano manzanero del inmueble expedido por el Municipio correspondiente.
Se deberá proveer una documentación gráfica (imágenes fotográficas) del inmueble. (terrenogral., construcciones, áreas verdes, fachadas y otros)
Deberá realizar el cálculo valorativo conforme a las "Normas Técnicas de Valuación de Bienes para Entidades Financieras" (Resolución SB. SG N° 00288/2002) Y las "Normas Internacionales de Valuación" (I.V.S.C.), por sus siglas en inglés "International Valuation Standards Committee". y en anexo planos de todos los inmuebles (terrenos y arquitecturas), vista satelital, imágenes fotográficas y otros.

**Los Criterios que el Proveedor deberá considerar para realizar la Valuación**

El Proveedor deberá presentar un informe de acuerdo al mejor y más productivo uso probable del Bien, para hallar el Justiprecio Valor de Mercado, según el mayor y mejor uso o el uso más probable; conforme a los métodos y procedimientos de las "Normas Técnicas de Valuación de Bienes para Entidades Financieras" (Resolución SB. SG. N° 00288/2002) Y las "Normas

Internacionales de Valuación" (I.V.S.C.), por sus siglas en inglés "International Valuation Standards Committee".

**Terreno.** Por el "Método Comparativo de Mercado", Por una investigación de mercado en la zona de influencia del inmueble en cuestión, se obtendrán referencias de ofertas y/o ventas de propiedades de similares característica; se procederá a la homogeneización, comparando los factores pertinentes al Bien a tasar, y posterior tratamiento estadístico se obtendrá un precio promedio ponderado, y/o se aplicará el "método Residual o de Incidencia" para obtener un precio promedio ponderado de acuerdo a un estudio de valor del terreno.

**Edificaciones y/o Mejora/s:** Para la avaluación de las Edificaciones y/o mejoras se deberá calcular por el "Método de Costo de reposición Depreciado". Para el efecto se deberá partir del valor de reposición y/o de reemplazo equivalente a nuevo, tomando como referencias las publicaciones en revistas especializadas como "Construcción" de la Cámara Paraguaya de la Industria de la Construcción; "COSTOS" revista de la Construcción; Mandu'a otra revista mensual, y valores comparativos de otras construcciones de similares características, además se tendrá en cuenta diseño arquitectónico, su funcionalidad (distribución de los ambientes), tipo y calidad de los materiales; terminación durabilidad, para luego aplicarle el factor de depreciación y hallar así el valor actual depreciado.

## 8. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo de: Dirección de Patrimonio de la Institución

## 9. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5 % del monto total del contrato.

## 10. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con las Condiciones Especiales y Generales del Contrato. Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

## 11. 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).

**12. 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.

**13. 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 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, a los 15 días del mes de octubre del año 2015.

**SENADOR MARIO ABDO B.**
CONTRATANTE

**LILIAN SANABRIA**
CONTRATISTA