Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN TÉCNICO N° 05/2023– Estimación de precios para el procedimiento de "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE VIVERES DEL PACOC (II)". -

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "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", manifiesta cuanto sigue:

-Fuentes de Información para la obtención de precios de referencia.

Tomando como base la "Guía para elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas" que forma parte de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "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", a efectos de la obtención de los precios de referencia para la presente contratación se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:

1-Precios obtenidos a través de la web correspondientes a inmuebles ofrecidos en alquiler al público en general, ubicados en la zona requerida y con características similares (inmueble/casa para oficinas):

-Fretes Inmobiliaria- www.clasipar.com.py.
-Arami Ramírez- www.clasipar.com.py.
-Sky One Real Estate Latam - www.clasipar.com.py.

2- Precios histórico adjudicado por ésta Convocante:
-ID N° 414.219/2022 – Contrato MDS/06/2022.

-Metodología utilizada y criterio de la DUOC para la determinación de precios.

Para la presente estimación de costos se ha considerado las fuentes de información detalladas en el apartado anterior, provenientes del estudio realizado por el Departamento del Servicios Generales de la Dirección Administrativa, para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado siguiendo los lineamientos de la Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.-

En base a lo expuesto, esta Convocante considera razonable ***promediar*** los precios obtenidos a través de las diferentes fuentes mencionadas precedentemente.

-Precio de referencia a publicar.

En cumplimento a la Resolución DNCP Nº 1890/20 y su Anexo -Guía para la Elaboración de precios de referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Pública-, en base al criterio expuesto precedentemente, se fijan los precios de referencia que se detallan en el siguiente cuadro:

Precios referenciales de la zona/ Fernando de la Mora (Norte). Tipo: depositos con oficinas.				
Ítem	Oferentes / Fuente de informacion	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio Total
1	Clasipar- Fretes Inmobiliaria	1	22.000.000	22.000.000
2	Clasipar- Arami Ramirez	1	18.000.000	18.000.000
3	Clasipar- Sky One Real Estate Latam	1	22.000.000	22.000.000
4	Ultima adjudicacion - ID N° 414.219	1	10.000.000	10.000.000
Precio Referencial - Promedio				**18.000.000**

Fernando de la Mora, 18 de mayo 2023.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

clasipar.com

Buscar en Clasipar... Categorías Q Bu

DON EN ALQUILER

ALQUILO DEPOSITO EN FERNANDO DE LA MORA

Teléfono: +595991972897 +595981570875

Email: fretesyasociados@gmail.com

Fretes Inmobiliaria

Gs. 22.000.000

Departamento:	Ciudad:	Nro. de Anuncio:	Zona:	Nro. de Visitas:	Publicado el:
Central	Fernando de la Mora	222945	Sur	6	04/05/2023

Detalle de: Alquilo Deposito en Fernando de la Mora

Alquilo Deposito en Fernando de la Mora

Dimensión: 960 M² / 24 X 40
Plano aprobado
Oficinas y baños en planta baja y alta
Piso de Hormigón

Jorge Ramón Malmori
Jefe
Dpto. de Servicios Generales - MDS

clasipar.com | Buscar en Clasipar... | Categorías

ALQUILO AMPLIO DEPÓSITO EN FDO. DE LA MORA ZONA NORTE - FRANCISCO BOGARIN C/ CERRO

Arami Ramirez

Teléfono: +595971880531 +595971880531
+595971880531
Email: aeramirezch08@gmail.com

Gs. 18.000.000

Departamento:	Ciudad:	Nro. de Anuncio:	Zona	Nro. de Visitas:	Publicado el:
Central	Fernando de la Mora	2223634	Norte	5	19/04/2023

Detalle de: Alquilo amplio depósito en Fdo. de la Mora Zona Norte - Francisco Bogarin c/ Cerro

Jorge Ramón Malmori
Jefe
Dpto. de Servicios Generales - MDS

clasipar.com

Buscar en Clasipar... Categorías

Clasipar : Inmuebles / Depósitos / ALQUILO AMPLIO DEPOSITO FERNANDO DE LA MORA / MEDICOS DEL CHACO

ALQUILO AMPLIO DEPOSITO FERNANDO DE LA MORA / MEDICOS DEL CHACO

EQUIPO1CLASIFICADOS SKYONE
Ir a sitio del vendedor

Teléfono: +595971275875 +595971275875
Email: adriayub.skyone@gmail.com

Gs. 22.000.000

Ciudad	Nro. de Anuncio	Zona	Nro. de Visitas	Publicado el
Asunción	2225456	Fernando de la Mora y Medicos del Chaco	18	08/05/2023

ead2.ggoolesvndication.com...

Jorge Ramón Malmori
Jefe
Dpto. de Servicios Generales - MDS

ID. N° 414.219/2022.
CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE VIVERES DEL DEL PROGRAMA APOYO A COMEDORES DE ORGANIZACIONES COMUNITARIAS.

MDS/06/2022.

Entre el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS), RUC N° 80015275-1, con domicilio en la Avenida Mariscal Francisco Solano Lopez c/ Cnel. Pamplega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representado para este acto por el Abg. Mario Alberto Varela Carcozo con C.I. N° 2.846.714, nombrado por Decreto N° 2/2018 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra la firma PERSEVERANDO S.A., RUC N° 80087925-2, domiciliada en Defensores del Chaco y Plaza N° 150, Ciudad de San Bernardino, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Vicente Isidro Mayor López con C.I N° 332.223 y la Señora Emilia Concepción Scavone de Mayor con C.I N° 511.716, de conformidad a sus Estatutos Sociales, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Depósito (II) de Víveres del Programa Apoyo a Comedores de Organizaciones Comunitarias (PACOC), el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
(a) Contrato
(b) La Resolución MDS N° 494/2022 y su notificación.
(c) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.
Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente. -

CLAUSULA PRIMERA.
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Cerro Corá c/ Coronel Pamplega de la Ciudad de Fernando de la Mora e individualizado como Finca N° 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Catastral N° 27-0040-02 con una superficie de 449 m2. que será destinado para depósito II del PACOC del Ministerio de Desarrollo Social.

CLAUSULA SEGUNDA.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso emergente de este contrato está previsto conforme al certificado de disponibilidad presupuestaria vinculado al PAC N° 414. 219.-

CLAUSULA TERCERA.
El presente contrato es el resultado del proceso de selección de inmueble para Locación de Inmueble Determinado -Depósito de Víveres del Programa Apoyo a Comedores de Organizaciones Comunitarias, realizado por el Ministerio de Desarrollo Social y adjudicado según Resolución MDS N° 494/2022 de fecha 28 de abril de 2022.-

CLAUSULA CUARTA.
El precio de la Locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Diez Millones (G. 10.000.000) IVA incluido a ser abonados previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda. -
El monto total del contrato asciende a la suma de Guaraníes Ciento Veinte Millones (G. 120.000.000) IVA incluido -

CLAUSULA QUINTA.
El contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 20 de mayo de 2022.-
El presente contrato se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al período 2023 -

PERSEVERANDO S.A.
RUC: 80087925 - 2
Tel. 0981 425 706

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social

CLAUSULA SEXTA.

Conforme a lo establecido en el Art. 266 de la Ley N° 6873/2022 se retendrá el equivalente al **cero punto cinco por ciento (0,5%)** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. -

CLAUSULA SEPTIMA.

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de 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 o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-

f) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato conforme a las normativas vigentes.-

EL LOCATARIO se obliga a:

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

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

c) 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, dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del presente contrato.

d) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica y recolección de basura, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. –

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

PERSEVERANDO
RUC: 80087925 - 2
Tel.: 0981 425 706

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA DECIMO TERCERA. CONSTANCIA DE PRESENTACION DE DDJJ.
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.-

CLAUSULA 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 reglamentaciones vigentes). 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 18/05/2022.-

Sr. Vicente Isidro Mayor López.
Representante Legal.
PERSEVERANDO S.A (Locador).

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

Abg. Mario Alberto Varela Cardozo,
Ministro, Ministerio de Desarrollo Social.
(Locatario).

PERSEVERANDO S.A.
RUC: 80087925 - 2
Tel.: 0981 425 706

Sra. Emilia Concepción Scavone de Mayor.
Representante Legal.
PERSEVERANDO S.A (Locador).