SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA

Formulario N°4 - ANALISIS DE PRECIO DE REFERENCIA

Asunción, 22 de abril de 2021

Conforme a la Resolución de DNCP N° 1890/2020 del 07/05/2020, se procede a realizar el cálculo de precio referencial a ser aplicado en el llamado de la "Locación de Inmueble para la Zona X Alto Paraná Sector 3 – Los Cedrales-"

1° Parámetro utilizado: solicitud de presupuestos combinado

Se ha considerado conveniente traer a la vista, los precios adjudicados (reflejados en el histórico de Precios de la DNCP) y el precio establecido por el propietario del inmueble identificado (potencial oferente), teniendo en cuenta que el llamado es de forma Determinada; cabe aclarar que a efectos de combinar con otras fuentes de información no se ha identificado otros inmuebles susceptibles de alquilar en la zona requerida, en función al uso pretendido por la Convocante y con características similares comparables, según consta en los informes técnicos previos elaborados por las dependencias competentes.-

Observación: Es necesario mencionar que los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país también de la región.

1– Precio del potencial oferente.

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-003	Locación de Inmueble para la Zona X Alto Paraná Sector 3 Los Cedrales-	24	Mes	3.000.000	72.000.000	Nota suscripta por el potencial oferente adjunto

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA DE LA UOC N°07

DR. HERNÁN DIOSNEL RODRÍGUEZ ENCISO
DIRECTOR GENERAL

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA

1- Contratos suscriptos - (Histórico de Precios de la DNCP)

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-003	Locación de Inmueble Determinado ANDE N° 89/2020	36	Mes	4.500.000	162.000.000	Contrato N° 7988/2020 ID N° 375440
2	80131502-003	Locación de Inmueble entre la Corte Suprema de Justicia	13	Mes	2.500.000	32.500.000	Contrato N° 590/2019 ID N° 370.201

Determinación de precio de referencia a publicar

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total
1	80131502-003	Locación de Inmueble para la Zona X Alto Paraná Sector 3–Los Cedrales	24	mes	3.000.000	72.000.000

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA DE LA UOC N°07

DR. HERNÁN DIOSNEL RODRÍGUEZ ENCISO
DIRECTOR GENERAL

Los Cedrales, 16 de Marzo de 2021

Señores

SENEPA

MINISTERIO DE LA SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

PRESENTE

Me dirijo a ustedes, a los efectos de presentar una Carta-Oferta, para la Oficina Administrativa del **Sector N°3** de **la Zona X – ALTO PARANÁ**, en el **Distrito de LOS CEDRALES**, para el procedimiento de Locación de Inmueble, detallado en el siguiente cuadro:

Finca N°	Cta. Cte. Ctral. N°	Costo mensual	Meses	Total
K12/1556	26-0027-05	3.000.000.-	24	72.000.000.-

A espera de una respuesta favorable, aprovecho la ocasión para saludarles muy atentamente.

.....

LILIANA AGÜERO NUÑEZ

C.I. N° 2.359.922

LOCADOR

ANDE

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 7988/2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 89/2020

ID – 375440

Para Oficinas Administrativas en las Localidades de San Alberto, Katueté y Hernandarias

LOCADOR: Emilse Vera de Álvarez

(Ítem 3)

2020

Contrato N° 7988/2020

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su su Presidente Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil N° 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, con domicilio legal y especial en la Avenida España N° 1268 de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en adelante denominado "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, la Señora Emilse Vera de Álvarez, con Cédula de Identidad Civil N° 2.065.493, domiciliada en Avda. Fulgencio Yegros e Independencia Nacional, Hernandarias, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, denominado en adelante "EL LOCADOR", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante.

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado como Finca N° 31903, Cta. Cte. Ctral. N° 26-0280-13, situado en Avda. Fulgencio Yegros c/ Paraguarí, Distrito de Hernandarias del Departamento Alto Paraná, con una superficie total del terreno de 490 m2 y una superficie total edificada de 312,5 m2 que será destinado para las Oficinas Administrativas, y en la localidad de Hernandarias – Alto Paraná.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 375440, con certificación plurianual.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual 2020, 2021, 2022 y 2023 y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años 2021, 2022 y 2023.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

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

Ing. José Villamayor
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Fidel Giretti Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 89/2020**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/N° 5966/2020. La adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 5984/2020.

CUARTA:

Ítem	Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
3	Hernandarias/Alto Paraná	Mes	36	4.500.000	162.000.000

Por un monto total de ₲ 162.000.000 (guaraníes ciento sesenta y dos millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses** a partir del 1 de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual **(2020, 2021, 2022 y 2023)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2021, 2022 y 2023.**

Al término del primer y segundo año de vigencia del Contrato y a solicitud del LOCADOR, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de alojamiento, agua, electricidad, gas y otros, publicados por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

El reajuste será de la siguiente manera:

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

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.

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

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. José Villamayor
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

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.

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 N° 2051/03.

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 N° 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 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.

DECIMO CUARTA:

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 y conforme a la Circular DNCP N° 12/2020.

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.

En testimonio se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 01 SEP. 2020

Emilse Vera de Álvarez
C. I. N° 2.065.493
RUC 2065493-6

Ing. Fidel Giffett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

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

Ing. José Villamayor
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

ING. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - ALTO PARANA

CONTRATO Nº 590

DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ALTO PARANA Y LA Sra. ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA.

Entre la C.S.J - VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, con domicilio en la Avda. Bernardino Caballero 701 esquina Cerro León, República del Paraguay, representada para este acto por la Abog. ***JUANA BERTHA AVALOS AGÜERO****, con C.I. Nº 1.832.599, en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial, por una parte, y, por la otra, la Sra.* ***ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA****, con domicilio en 1RA. PTDA. Al Sur de Princ. Padre Guido Coronel 2DA. CALLE AL ESTE DEL CAMINO VIEJO, Ciudad de Santa Fe del Paraná, Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.302.839, denominado en adelante* ***LOCADOR****, acuerdan celebrar el presente* ***"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"*** *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;

(b) Carta de Invitación, sus anexos y sus Adendas o modificaciones;

(c) Los datos cargados en el SICP;

(d) La oferta del Proveedor;

(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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble de su propiedad situado en la calle 1RA. PTDA. Al Sur de Princ. Padre Guido Coronel 2DA. CALLE AL ESTE DEL CAMINO VIEJO de la Ciudad de Santa Fe del Paraná, Departamento de Alto Paraná, individualizados como ***Finca Nº 28.331, Padrón Nº 30.116, Cta. Cte. Catastral Nº26-0059-03, Manzana 10, Lote Nº10,*** *con una superficie total de 600 m², dimensión del Local 8 x 7m², totalizando 56,00 m2, que será destinado para el Juzgado de Paz de Santa Fe del Paraná, Departamento de Alto Paraná.*—

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D. Nº 370.201. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2020 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del año 2020 y su Decreto reglamentario.----------

Bertha Avalos Agüero
Miembro del Consejo de Adm.
VI C. J. ALTO PARANA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso Locación de Inmueble Determinado ***LC N° 02/2019 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTA FE DEL PARANÁ", Rubro 250, PAC N° 370.201,*** *adjudicado por Resolución N° 512 de fecha 27 de noviembre de 2019, emanada del Consejo de Administración de la Corte Suprema de Justicia de la VI Circunscripción de Alto Paraná.----------*

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de ***GUARANÍES DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 2.500.000)****, IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.*

El monto total del presente contrato es de ***GUARANIES TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 32.500.000)****, IVA incluido.*

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000200091732, Banco Itaú Paraguay S.A. de la LOCADORA.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 13 meses, ***a partir del 01 de diciembre de 2019 al 31 de diciembre de 2020,*** *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. 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.----------

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.*

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*

Bertha Ayala Agüero
Miembro del Consejo de Adm.
VI C. J. ALTO PARANÁ

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).

d) *Pagar el consumo de Energía Eléctrica y Agua.*----------

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.----

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 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.----------

DECIMA 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.----------

DECIMA 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.----------

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 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.----

Bertha Rosalos Figueredo
Miembro del Consejo de Adm.
VI C. J. ALTO PARANA

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Ciudad del Este, República del Paraguay, a los ***10 días del mes de diciembre de 2019****.---------*

ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA
C.I Nº: 3.302.839
LOCADOR

PODER JUDICIAL
PRESIDENCIA
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

Abog. JUANA BERTHA AVALOS AGÜERO
Pdte. VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA
LOCATARIO