SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 45

Asunción, 08 de octubre de 2020.

DICTAMEN SUB UOC - 45 N° 13/2020

Que, la Zona XIV - Sector 1 Canindeyú - del SENEPA, a través del MEMORANDO N° 202/2019, ha remitido la solicitud del llamado a Locación de Inmueble; para el efecto, el Departamento de Infraestructura ha remitido el Informe Técnico a la Dirección Administrativa, y ésta al Departamento Técnico de Apoyo Administrativo, para inicio del proceso licitatorio.

Que, el Departamento Técnico de Apoyo Administrativo, para la obtención de los precios referenciales ha tenido en cuenta la propuesta realizada por el locador, ya que corresponde a un proceso licitatorio determinado, así como las siguientes fuentes de información:

Tomando como base la "Guía para la elaboración de precios de referencias para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley N° 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 el presente llamado se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:

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 XIV – Sector 1 Canindeyú	24	Mes	2.300.000	55.200.000	Nota suscripta por el potencial oferente adjunto

Contratos suscriptos – Adjudicación Anterior

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 XIV – Sector 1 Canindeyú	24	Mes	2.400.000	57.600.000	Contrato N° 29/2017 ID N° 329.387

Contratos (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 para la Determinado ANDE	18	Mes	3.000.000	54.000.000	Contrato N° 25/2020 ID N° 366.708

VARIACION DE PRECIO - ZONA XIV - SECTOR 1-CANINDEYU

ID N° 323.387	ID N° 366.708	Propuesta	Sub Total	Promedio	Total
2.400.000	3.000.000	2.300.000	7.700.000	2.566.667	2.300.000

Conforme a la disponibilidad presupuestaria queda fijado como canon mensual la suma de **Gs. 2.300.000 (guaraníes dos millones trescientos mil).**

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA, SUB UOC N°45

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 45

Metodología utilizada y criterio de la SUB UOC – 45 para la determinación de precios:

Para la estimación de costos en esta modalidad de contratación 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); 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.-

De tal modo, a los efectos de determinar el precio de referencia a ser publicado en el marco del llamado que nos ocupa cuyo objeto es la locación de inmueble determinado, bajo los lineamientos del art. 44 de la Ley 2051/03 y su reglamentación, la Resolución DNCP 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP N° 458/2012, corresponde exponer el criterio de esta Convocante:

La determinación a ser adoptada obedece por un lado a las características especiales de este tipo de contratación, es decir, la determinación previa de esta Convocante de contar con el usufructo de esta propiedad, considerando su completa adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos que determinan que es el único idóneo para el destino requerido, apreciando técnicamente las cualidades del inmueble (capacidad, ubicación estratégica, superficie, etc.), conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1494/2018 y visto el ofrecimiento de alquiler; por otro lado, se ha considerado las nuevas normativas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2020 que establece que a los alquileres para otros fines que no sean vivienda (oficinas en nuestro caso) se le aplicara la tasa general del 10% de IVA (anteriormente 5%).

Por lo expuesto, se considera pertinente y razonable establecer como precio de referencia el canon en concepto de alquiler indicado por el potencial oferente en sus respectivas cartas de ofrecimiento. –

Precio de referencia a publicar

Con base a la fuente de información mencionada y al criterio expuesto precedentemente, se fija el siguiente precio de referencia:

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 XIV - Sector 1 Canindeyú	24	mes	2.300.000	55.200.000

Es mi dictamen.

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA, SUB UOC N°45

Puente Kyjha 22 de julio de 2020

Sr.
SENEPA
Presente

Me dirijo a Ud., y por su intermedio a donde corresponda con el objeto de presentar la **carta Oferta** para la oficina del Sector Nº 1 ubicado en la Ciudad de Puente Kyjha de la Zona XIV Canindeyu, para el procedimiento como Locación de Inmueble detallado de la siguiente manera.

FINCA Nº	*CTA.CTE CTRAL Nº*	*COSTO MENSUAL*	*MESES*	*TOTAL*
3564	31.0052.27	2.300.000	24	55.200.000

Sin otro motivo particular le saludo atentamente

Dr. Candido Espinola
C.I.Nº 2.844.060

DIRECCION GENERAL | SENEPA
RECIBIDO POR: Veronica Valdez
FECHA: 24 07 2020
HORA: 10:22 | NUMERO DE MESA DE ENTRADA 1676

A: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA | Fecha: 28 07 2020
A:
Prov.: PARA LO QUE CORRESPONDA
Firma
Dr. Hernán Diosnel Rodríguez Enciso
Director General
SENEPA - MSPBS

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Ñajapo ñande raperã ko ára guive
Construyendo el futuro hoy

DIRECCIÓN GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES/S3

DEL SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LC Nº 07/2017
Locación de Inmueble para la Zona XIV Sector 1del SENEPA - Plurianual

CONTRATO N° 29/2017

SRA. MA[illegible]LIZ BARRETO

ID Nº 329.387

CONTRATO N° 29/2017

Entre el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, a través del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo – **SENEPA**, domiciliada en Avda. Pettirossi y Brasil, Asunción-República del Paraguay, representa para este acto por el **ING. MAE SERGIO BARRIOS HEYN**, en su carácter de Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones designado por Resolución S.G. N° 38 de fecha 23 de agosto de 2013 y por el Director General de la Dirección de Administración y Finanzas **LIC. SERGIO ROLANDO FORTE RIQUELME** nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 17 de fecha 16 de agosto de 2013, facultado a suscribir el presente contrato por resolución SG N° 29 de fecha 21 de agosto del 2013, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la **SRA. MARIA LIZ BARRETO**, con Cedula de Identidad N° 2.404.071, Ruc N° 2404071-1 situado en Saltos del Guairá e/ Curupayty y C. Chaco, Ciudad de Puente Kyha, Distrito de Francisco Caballero Álvarez del Departamento de Canindeyú, República del Paraguay denominada 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) 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 Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 LOCATORIO un inmueble de su propiedad situado en Saltos del Guairá e/ Curupayty y C. Chaco, Ciudad de Puente Kyha individualizado como finca N° 49, Cta. Cte. Catastral N° 158, Departamento de Canindeyú, con una superficie 675 m² que será destinado para Locación de Inmueble para la Zona XIV Sector 1 del Senepa, Plurianual.

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° 329.387.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble N° 07/2017** ***"LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ZONA XIV SECTOR 1 DEL SENEPA"***, convocado por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social a través de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones S3 para el Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo – SENEPA, según **Resolución D.G.O.C. N° 889 de fecha 11 de Setiembre de 2017.-**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes Dos millones cuatrocientos mil (Gs. 2.400.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Cincuenta y siete millones seiscientos mil (Gs. 57.600.000), IVA incluido.

El pago se realizará en la cuenta corriente del Locador y/o en cheque vía Fondo Rotatorio Institucional dentro de los 60 sesenta días de la aprobación de la factura y de los bienes efectivamente entregados;

La forma de pago será de forma adelantada por el término de 6 (seis) meses, desde la fecha de adjudicación; y una vez cumplido este requisito el pago se realizara por mes vencido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 25|09|2017 *(fecha de inicio de la locación)* hasta 25|09|2019 *(fecha de término de la locación) 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 LOCATORIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 158 y provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*
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 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]*

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:
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

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas

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 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. 13 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 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.

a) 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 25 días del mes de Setiembre de 2017.

SRA MARIA LIZ BARRETO
LOCADOR
C.I N° 2.404.071

ING. MAE SERGIO BARRIOS HEYN, DIRECTOR
DIRECCIÓN GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Dirección General Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

LIC. SERGIO FORTE RIQUELME, DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.