Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 77/2022

Fecha: 20 de octubre de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial llamado "ALQUILER PARA LA SEDE DE CURUGUATY - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 420.526.----------

Señor Director de la DNCP:

Con relación al tema de referencia, la Dirección de la Unidad de Contrataciones Públicas del Ministerio de la Defensa Pública emite el presente informe en los siguientes términos.

- La Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2.992/19.----------

- La Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 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.----------

- El Memorando D.E. y P N° 19/2022 de fecha 08 de julio de 2022 del Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos dependiente de la Dirección de Obras donde remite la ficha Técnica para el alquiler de la Sede MDP - Curuguaty.----------

- El Memorando D.A.S. N° 284/2022 de fecha 10 de Octubre del 2022 del Departamento de Administración de Sedes donde adjuntan precio referencia y antecedentes para el presente proceso.----------

Abog. Nés[illegible]
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

- Memorando D.P. N° 344/2022 de fecha 11 de Octubre de 2022 del Departamento de Presupuesto por el cual se informa que a la fecha se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cumplir con los requerimientos del presente periodo fiscal, imputable en el Objeto de Gastos 251 "Alquileres de Edificios y Locales".----------

- Memorando DGAF N° 875/2022 de fecha 11 de octubre de 2022 remitido por la Dirección General de Administración y Finanzas por la cual remite el pedido realizado por el Departamento de Administración de Sedes.----------

- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE CURUGUATY- AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 420.526.------

Que, el art. 2° de la Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 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 expresa: "Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación".----------

Asimismo hacemos constar lo informado por Memorando D.A.S. N° 284/2022 de fecha 10 de octubre de 2022, del Departamento de Administración de Sedes remiten la planilla con los requerimientos y el precio referencial a ser usado en el llamado de locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de San Lorenzo, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar acceso al pedido del presente proceso:

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

"ALQUILER PARA LA SEDE CURUGUATY - PLURIANUAL" CON ID. N° 420.526"

Precio Referencial obtenido de 1 (una) propuesta presentada por un posible proveedor firma RGA S.A con RUC N° 80034789-7 y 2 (dos) contratos publicados en el portal de la DNCP; LC N° 23/2019 - CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CURUGUATY y el Sr. Cesar Ramírez Caje con ID. N° 366.706, CONTRATO N° 849/2020 - BANCO NACIONAL DE FOMENTO y el Señor Cesar Romero Giménez con ID. N° 380.972.----------

Asimismo dejamos constancia que el precio Referencial ha sido elaborado por el Departamento de Administración de Sedes y firmado correctamente por el funcionario encargado **ABG. ANTONIO PAREDES** Jefe del Departamento de Administración de Sedes:

OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	M2 Cuadrados	PRECIO Ofertado Gs	COSTO Gs. por M2
RGA S.A con RUC N° 80034789-7	Curuguaty	360	8.000.000	22.222
LC N° 23/2019 - CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CURUGUATY y el Sr. Cesar Ramírez Caje con ID. N° 366.706	Curuguaty	640	17.000.000	42.188
CONTRATO N° 849/2020 - BANCO NACIONAL DE FOMENTO y el Señor Cesar Romero Giménez con ID. N° 380.972.	Curuguaty	840	18.000.000	21.429
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				28.613

En este Punto debemos exponer cual es el método para la obtención del precio referencial de las locaciones, el cual es el resultado de la **DIVISIÓN** de los metros cuadrado de la construcción por el precio ofertado, en la misma no son tenidos en cuenta la dimensión del terreno, pero sí los metros cuadrados de construcción en la misma.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

En conocimiento a lo estipulado en el art. 3 de la Resolución DNCP N° 1890/2020 y el anexo de la misma es que se han cumplido con los aspectos a tener en cuenta en la elaboración de los Precios referenciales, contando con precios obtenidos a través de ofertas presentadas en páginas Web de reconocida solvencia y trayectoria, así como de una oferta.----------

Debemos mencionar que se ha realizado la solicitud en forma directa de los precios a los posibles proveedores, Dejamos en claro que para la obtención de los precios referenciales y que son mencionados más arriba se han respetado los principios de Economía, Eficiencia y el criterio de Razonabilidad correspondiente.----------

En el afán de dar cumplimiento de los principios Generales establecidos en el art. 4° de la Ley 2051/03 se ha buscado precios razonables y ejecutables respetando los criterios de racionabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria.----------

Por lo tanto Esta dirección, conforme a lo expuesto y en concordancia a lo estipulado en la Res. DNCP N° 1890/2020 cumple en informar que los precios referenciales obtenidos para el presente proceso se encuentran acordes a los criterios de racionalidad presupuestaria y han sido obtenidos utilizando una metodología establecida en la misma norma.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Carolina Ibarra
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

INFORME ECONOMICO.

PRECIOS PROMEDIOS REFERENCIALES PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03-RESOLUCION Nº 1890/2020 PARA LLAMADO DE ALQUILER DE SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE CURUGUATY:

Que, en el Art. de la Resolución mencionada establece lo siguiente

"APROBACION DE LA GUIA DE ELABORACION DE PRECIOS REFERENCIALES" Y establece en su anexo la GUIA PARA LA ELABOPRACION DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES EN LA CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", **en este contexto las convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más de las siguientes opciones**:

METODO 1: Precio ofrecidos por empresa al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas por un portal único de internet o a través de publicaciones periodísticas revistas u otro medio comprobatorio idóneo.

METODO 2: Precios por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público y privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos u otros documentos, respecto a bienes, servicios u obras similares o idénticos a lo solicitado.

METODO 3: Precios Adjudicados por la propia convocante o por otros organismos Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el sistemas de información de Contrataciones Públicas.

METODO 4: Precio de Potenciales oferentes requeridos a través de cualquier mecanismo que permita con la evidencia de la solicitud y su respuesta tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

Excepcionalmente si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de (3) tres fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener el precio de referencia.

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

FUENTE DE INFORMACION PARA LA ESTRUCTUCTURA DE PRECIOS REFERENCIALES

Nº	FUENTE DE INFORMACION	PRECIO DEL ALQUILER	METROS CUADRADOS OFRECIDOS	PRECIO POR METRO CUADRADO
1	Potencial oferente	Gs. 8.000.000	360 m2	Gs. 22.222
3	Publicados por páginas web DNCP	Gs.27.000.000	640 m2	Gs. 42.188
4	Publicados por páginas web DNCP	Gs. 18.000.000	840 m2	Gs. 21.429
	TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)			Gs 28.613

El Precio Promedio Referencial es de **Gs.28.613,** en base a informaciones obtenidas a través **de *notas de propuestas de potenciales oferentes y publicaciones hechas en la página web de la DNCP*** con similares características a las necesidades de la institución y teniendo en cuanta que esta es una información válida para la estructura de costo del precio promedio referencial ***para el llamado a licitación de alquileres indeterminados para la sede del MDP en la ciudad de Curuguaty.***

Adjuntamos las copias de la notas de propuestas de los potenciales oferentes y de los anunciantes realizadas en distintas páginas web.

Planilla de cálculo para estimación presupuestaria

Precio Promedio				
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en Curuguaty.				
Descripción	Total máximo de mtrs2	Precio Promedio	Total mensual	Total por 27 meses
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en Curuguaty.	385 m2	Gs.28.613	Gs. 11.016.005	Gs. 297.432.135

Calculo Auxiliar de precios de referencias				
Ref. 1	Ref. 2	Ref. 3	Total	Precio promedio
Gs. 22.222	Gs. 42.188	Gs. 21.429	Gs. 85.839	Gs. 28.613

2023 = 132.192.060
2024 = 132.192.060
2025 = 33.048.015

Antonio Paredes. Jef
Dpto. de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Pública

Asunción, 02 de Agosto de 2.022.-

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

P R E S E N T E:

Por medio del presente me dirijo a ustedes muy respetuosamente y por su digno intermedio a quién corresponda a los efectos de remitirles la propuesta para locación del inmueble de mi propiedad, cuyos datos paso a detallar seguidamente:

- **Dirección del Inmueble: Cerro Cora c/14 de mayo**
- **Distrito/Localidad: CURUGUATY**
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°: 31-0197-06.-**
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°: 3048618.-**
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN: SUPERFICIE 360 MTS2.**
- **Metros Cuadrados del Terreno: SUPERFICIE 902 MTS2.**
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes: 8.000.000.**
- **Nombre y Apellido del Propietario: RGO S.A.**
- **Cedula de identidad Policial N°: 80.034.789- 7**
- **Teléfono Celular y/o Particular: 0971- 771-591**
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado: SI - NO** ***Cantidad:***

En caso de que la edificación cuente con equipos de aire acondicionado, queda establecido por el presente que el mantenimiento de los mismos es responsabilidad del propietario de los mismos.

Manifiesto además que el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo. Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarles atentamente.-

Blanca Yedos

RGO S.A.
RUC 800347789-7

Propietario:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Circunscripción Judicial
Canindeyú

Compromiso con la gente

LC Nº 23/2019

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CURUGUATY. PLURIANUAL. ID Nº 366.706

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la Av. Paraguay e/ Mcal. Francisco Solano López, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. GUSTAVO HERNAN BRITEZ MIRANDA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú**, autorizado por Acordada Nº 1281/18, de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 04 de Diciembre 2018, para la suscripción del presente contrato, domiciliado para el efecto en la Av. Paraguay e/ Mariscal Francisco Solano López de la ciudad de Salto del Guaira, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. CESAR RAMIREZ CAJE**, en su carácter de propietario, con domicilio en la cuidad de Curuguaty, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.082.722, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente **"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CURUGUATY- PLURIANUAL"** 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 y Anexos;
c) Resolución de la Máxima Autoridad
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria
e) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 el PBC.

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación a favor del LOCATARIO un edificio ubicado en un inmueble de su propiedad situado en la Av. 14 de Mayo y 3 de Noviembre, ciudad Curuguaty individualizado como finca Nº 2850, Cta Cte Catastral Nº 31-0189-10, distrito de Curuguaty, del Departamento de Canindeyú, con una superficie de 640 mts cuadrado, que será destinado para Sede del Juzgado de Primera Instancia y otras dependencias.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

Paredes. Jefe
Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico locación de Inmueble, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, según Decreto Nº 1145/19) hasta la suma de **Guaraníes 648.000.000** (Gs. Seiscientos cuarenta y ocho millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 366.706.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 16/2019, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° 124/2019.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 27.000.000** (Guaraníes Veinte y siete millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes 648.000.000** (Gs. Seiscientos cuarenta y ocho millones), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000007081937 del LOCADOR cargo **BANCO REGIONAL.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses** a partir del **01 de Setiembre de 2019 hasta el 31 de Agosto de 2021,** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2020 y 2021 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

Antonio Paredes Jefe
Depto. de Administración de Contrat.
Ministerio de la Defensa Pública

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) El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor Nº 19648-40, N.I.R 0.2356393, y por consumo de Agua Potable 28.635 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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 queda autorizado a introducir modificaciones o mejoras en el inmueble arrendado de manera a viabilizar el funcionamiento de sus dependencias administrativas y jurisdiccionales, con la obligación de hacer saber de dichas mejoras de manera escrita al LOCADOR; y en su caso las mejoras quedarán a beneficio del patrimonio del LOCADOR, sin obligación para el mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

DECIMA PRIMERA:

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

Antonio Paredes
Dpto. de Administración
Ministerio de la Defensa

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

DECIMA SEGUNDA:

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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, a los ...veinte y ocho... del mes de Agosto del año dos mil diez y nueve.

.....	.....
Cesar Ramírez Caje	**Abg. Gustavo H. Britez M.**
Locador	**Pdte del Consejo de Adm**
	Locatario

Antonio Paredes
Dpto. de Administración
Ministerio de la Defensa

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P Nº 849 /2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2020 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE CURUGUATY

Entre el **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su **Presidente**, el **Licenciado CARLOS MARIA FLORENTIN BENITEZ**, con Cédula de Identidad Nº 1.440.492, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2565 de fecha 25 de setiembre de 2019, y el **Gerente General**, el **Economista MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**, con Cédula de Identidad N° 922.288, designado por Resolución Nº 12 inserta en el Acta 38 de fecha 13 de mayo del 2020 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; por una parte, y, por la otra, el señor **CÉSAR ROMERO GIMÉNEZ**, con Registro Único del Contribuyente N° 2306626-1 y Cédula de Identidad Civil N° 2.306.626, domiciliado en Avda. 14 de Mayo y Artigas, de la ciudad de Curuguaty, en calidad de **Propietario**, en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN 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) 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 N° 6 Acta 53 de fecha 7 de julio de 2020, y su respectiva notificación;
f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

PRIMERA:
El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble individualizado como Finca N° 2452, con Padrón N° 2.569, situado en la calle 14 de Mayo y Gral. Artigas, del Distrito de Curuguaty, Departamento de Canindeyú, que será destinado para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Curuguaty.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Pública

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° 380.972/2020**.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado) N° 4/2020**, convocado por el Banco Nacional de Fomento según Resolución Nº 11 Acta 25 de fecha 1 de abril de 2020.----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 18.000.000.- (guaraníes dieciocho millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 y el 10.----------

El monto de la Garantía es de **G. 18.000.000.- (guaraníes dieciocho millones)** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagadero por una única vez, monto que será devuelto al **LOCATARIO** 30 (treinta) días después de terminada la locación; una vez canceladas las cuentas de servicios (electricidad, sanitarios, telefonía, tasas municipales y otros en su caso utilizadas por el **LOCATARIO**) y recibido el inmueble objeto del presente contrato, de conformidad a las obligaciones pactadas.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 450.000.000.- (guaraníes cuatrocientos cincuenta millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 11 de diciembre del 2020.- hasta el 11 de diciembre del 2022.-, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley 2051/03.----------

Se aclara que la validez de la contratación queda sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes. (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).----------

El precio mensual estará sujeto a reajuste, el cual no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.----------

SEXTA:
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 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato.-

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA

Antonio Paredes
Dpto. de Administración de Seg
Ministerio de la Defensa Públic

SÉPTIMA:

El adjudicado deberá en el plazo de 15 (quince) 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.----------

OCTAVA:

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.----------

NOVENA:

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 de 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) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, correspondiente a la Finca N° 2452, con Padrón N° 2.569, y por consumo de líneas telefónicas, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este).----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

Antonio Paredes. Je
Dpto. de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Públic

DÉCIMA:

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado este contrato, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la sola condición de que se le notifique con treinta (30) días calendarios de anticipación, conforme a lo dispuesto en el Art. 45° de la Ley 2051/03.----------

DÉCIMO PRIMERA:

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**.----

DÉCIMO SEGUNDA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este 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.----------

DÉCIMO TERCERA:

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 de **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

DÉCIMO CUARTA:

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.----------

DÉCIMO QUINTA:

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 Ley 2051/03 y Art. 123° del Decreto N° 21909/03).----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

Antonio Paredes
Dpto. de Administración de
Ministerio de la Defensa

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.----------

DÉCIMO SEXTA:

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financieros; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.----------

DÉCIMO SÉPTIMA:

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindarán la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.----------

DÉCIMO OCTAVA:

El **LOCATARIO**, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el **LOCATARIO**.----------

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 11 días del mes de diciembre de 2020.----------

MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
Gerente General
Banco Nacional de Fomento

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCIÓN

CARLOS M. FLORENTÍN B.
Presidente
Banco Nacional de Fomento

CESAR ROMERO GIMÉNEZ
Locador

A. Paredes. Jefe
Administración de Sedes
de la Defensa Pública