## FUENTE DE INFORMACION PARA LA OBTENCION DE PRECIOS REFERENCIALES

| Nº | FUENTE DE INFORMACION | PRECIO DEL ALQUILER | METROS CUADRADOS OFRECIDOS | PRECIO POR METRO CUADRADO |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Potencial Oferente | ₲ 6.127.000 | 256 | ₲ 23.934 |
| 2 | Potencial Oferente | ₲ 15.000.000 | 750 | ₲ 20.000 |
| 3 | Contrato N° 300/2021<br>ID N° 399.903 | ₲ 7.000.000 | 200 | ₲ 35.000 |
| **TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)** | | | | **₲ 26.311** |

**El precio referencial para el "Alquiler sede San Juan Nepomuceno" es de Gs. 26.311**, obtenido en base a propuestas de potenciales oferentes y el contrato N° 300/2021 del IPS, las cuales cuentan con caracteristicas similares a las necesidades de la institución y garantizan una información valida para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado.

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

**San Juan Nepomuceno 12 de Diciembre del 2022**

**Señores**

**Ministerio de la Defensa Pública**

**PRESENTE:**

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

**Dirección del inmueble**: Estrella Nº 861 casi Capitan Figari

**Distrito/localidad**: San Juan Nepomuceno

**Cta Cte. Ctral del inmueble Nº**: 22-139-01

**Medidores de luz (ANDE) NIS Nº:** 2016734

**Metros cuadrados de edificación**: 256 m2 ofrecidos.

**Metros cuadrados del terreno**: 800 m2

**Costo mensual**: Gs.6.127.000

**Nombre y apellido del propietario**: Lelys Elvira Acosta

**Cedula de identidad**: 1.307.144

**Número de teléfono**: 0981-331458

**La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado**: Si.

Manifiesto que el inmueble no posee ninguna restricción al dominio que afecte al derecho y goce temporal del mismo.

Sin otro particular.

Lelys Elvira Acosta de Lenio.

Propietaria.

Asunción, 07 de noviembre de ~~2021~~ - 2022

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

PRESENTE:

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:** Humaitá c/ Mcal. López y Curupayty.
- **Distrito/Localidad:** San Juan Nepomuceno.
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 22-083-21
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 2264487.
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 750 m²
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 10 X 40 m²
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** 15.000.000 (quince millones).
- **Nombre y Apellido del Propietario:** Zulma Graciela Sosa Cordoza.
- **Cedula de identidad Policial N°:** 2.254.342 -
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0981-361.160 -
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado:** SI - NO
  *Cantidad:* 3 (tres).. 2 de 12.000 BTU y 1 de 18.000 BTU, más ventiladores

***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.-

.....

**Propietario:** C.I. N° 2.254.342.

Scanned by TapScanner

# INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
# ASUNCIÓN – PARAGUAY

## "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO – DPTO. DE CAAZAPÁ".

**ID: 399.903**

**CONTRATO N° 300/2021**

**SRA. VENUS MARGARITA CABALLERO ALMADA**

AÑO 2021

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

CONTRATO N° 300/2021

**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, SUSCRIPTO CON LA SEÑORA VENUS MARGARITA CABALLERO ALMADA.----------**

El **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Contratante) regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 375/56, modificado por las Leyes N° 537/58, N° 430/73, N° 1.286/87 y N° 98/92, domiciliado en las calles Constitución esq. Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, **Dr. Vicente Mario Bataglia Araújo**, designado conforme al Decreto del Poder Ejecutivo **N° 4975/2021**, por la Gerencia de Abastecimiento y Logística, **Abg. José Luis Urizar Valiente, con C.I. N° 2.343.210**, y por la Dirección Operativa de Contrataciones, **Abg. Rodney Samuel Alcaraz Benítez, con C.I. N° 2.278.111**, ambos conforme a la Resolución C.A. N° 036-011/17, de fecha 30 de mayo de 2017, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra, la **Señora VENUS MARGARITA CABALLERO ALMADA, con C.I. N° 557.467**, domiciliada en la calle Yegros (San Juan Nepomuceno - Caazapá - Paraguay), denominada en adelante la Firma **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución C.A. N° 077-012/2021, de fecha 07 de setiembre de 2021, dictada por el Consejo de Administración, en el marco de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO,** que se regirá por 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) Los Datos Cargados en el SICP.
c) La oferta del Proveedor y lista de precios.
d) Notificación de la Adjudicación del Contrato.
e) La Resolución de Adjudicación C.A. N° 077-012/2021, de fecha 07 de setiembre de 2021.

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.

**PRIMERA:**

La Firma **LOCADORA** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Yegros, en la ciudad de San Juan Nepomuceno, Departamento de Caazapá, individualizado como Finca N° 1957, con Cta. Cte. Ctral. N° 22-056-05.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en la Actividad N° 2 "Servicios de Prestaciones Sanitarias", Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.), hasta la suma de G. 168.000.000.- (Guaraníes ciento sesenta y ocho millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el ID N° **399.903, y cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 2339/2021, de fecha 13 de julio de 2021. Cabe mencionar que el presente Contrato es de carácter Plurianual, cuyos pagos estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria correspondiente.**

**TERCERA:**El precio de la Locación se fija en la suma (*mensual*) de G. 7.000.000.- (Guaraníes siete millones), IVA Incluido, pagaderos por mes vencido.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Abg. Rodney Samuel Alcaraz Benítez Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Dr. Vicente Mario Bataglia Araújo Presidente



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

**SEÑORA VENUS MARGARITA CABALLERO ALMADA**

| ÍTEM | CÓDIGO DE CATÁLOGO | DESCRIPCIÓN | N° FINCA | CTA CORRIENTE CATASTRAL | UNIDAD DE MEDIDA | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO IVA INC. | PRECIO TOTAL IVA INC. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 80131502-003 | Locación de Inmuebles Determinado para el Puesto Sanitario de San Juan Nepomuceno | 1957 | 22-056-05 | Mes | 24 | 7.000.000 | 168.000.000 |

**<u>Monto Total Adjudicado</u>: Gs. 168.000.000.- (Guaraníes ciento sesenta y ocho millones), IVA Incluido.**

Los pagos se realizarán vía acreditación en cuenta bancaria por mes vencido, por un monto fijo estipulado por los Servicios de Alquiler prestados, con fondos propios del Instituto, dentro de los 60 (sesenta) días calendario, de la presentación de los documentos aceptados, exigidos para el pago. La solicitud deberá ser aceptada o rechazada, a más tardar en 15 (quince) días posteriores a su presentación.

**<u>Documentos exigidos para el pago:</u>**

1. Nota de Solicitud de pago (NSP).
2. Factura Crédito.
3. Certificado de Cumplimiento Tributario vigente expedido por la Subsecretaria de Estado de Tributación.

**<u>Observaciones:</u>**

- El IPS no liberará ningún desembolso a favor de ninguna empresa que no se encuentre al día en el pago de sus compromisos con el IPS.
- La Dirección de Tesorería corroborará si la Empresa se encuentra al día con el Pago del Aporte Obrero Patronal.
- Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley N° 125/91. Independiente a estas retenciones impositivas se aplicará una retención equivalente al 0.5% sobre el monto de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos reflejados en la misma, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 267° de la Ley N° 6672/2021, que modifica el Art. 41° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas y Establece la Carta Orgánica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas".
- El proveedor deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de Plaza, a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago vía acreditación en cuenta bancaria.
- El Banco y Número de cuenta, del Contratista /Proveedor, en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Visión Banco N° 0000000900218002 Tipo Cuenta Corriente.

**SERVICIOS PÚBLICOS, EXPENSAS E IMPUESTOS.**

Desde la vigencia del presente Contrato, correrán por cuenta del LOCATARIO (el inquilino) el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Limpieza Predial, Depósito y Recolección de Basuras. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del **LOCADOR** (el propietario).

El monto total del presente Contrato es de G. 168.000.000.- (Guaraníes ciento sesenta y ocho millones), IVA Incluido.

**CUARTA:**

**"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO".**

Dr. Daniel Fernández Director Operativo de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Dr. Vicente Ramírez Araujo Presidente Consejo de Administración



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

El término de la vigencia es, por un periodo de 24 (veinte y cuatro) meses contados a partir de la suscripción del Contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley N° 2051/03.

***Los pagos correspondientes a los siguientes Ejercicios Fiscales estarán sujetos a la aprobación presupuestaria correspondiente.***

**REAJUSTE DE PRECIOS.**

Conforme al Art. 46° – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley N° 2051/03, se expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo sea superior a 01 (un) año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será 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.

**QUINTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,5% (cero coma cinco por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

**SEXTA:**

La Firma **LOCADORA** 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) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 22-056-05, provisión de energía eléctrica del medidor N° 2555997. y por consumo de la línea telefónica N° _____ 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].*

**SÉPTIMA:**

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la Firma LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N° 2051/03.

**OCTAVA:**

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.

**NOVENA:**

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 a la Firma LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la Firma LOCADOR se opusiere a las

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Dr. Vicente Ortigoza Araújo
Presidente
Consejo de Administración



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

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:**

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 la Firma LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la Firma LOCADORA, 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 mantenimientos 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 a la Firma LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

**DECIMO PRIMERO:**

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 SEGUNDA:**

La Administración del Contrato está a cargo de la: **Dirección de Hospitales Área Interior.**

**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 el 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.

En prueba de conformidad se suscriben 02 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción República del Paraguay, a los 01 días del mes de octubre de 2021.

**FIRMA DEL LOCADOR**
Venos H. Caballero N.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Dr. [illegible] Graglia Araujo
Presidente
Consejo de Administración
**INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**

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

# Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

## 3. PUESTO SANITARIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO

| DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE | | | |
|---|---|---|---|
| Dar mayor cobertura de los servicios a nuestros asegurados en dicha localidad y zonas de influencia. Se hallan reunidos los presupuestos legales para la aprobación del procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación de la locación determinada de Inmueble para el Puesto Sanitario de San Juan Nepomuceno del IPS. | | | |
| **DATOS DEL LOCADOR** | | | |
| NOMBRE: | Venus Margarita | DEPARTAMENTO | CAAZAPÁ |
| APELLIDOS: | Caballero Almada | DISTRITO/LOCALIDAD | SAN JUAN NEPOMUCENO |
| N° de C.I. | 557.467 | DIRECCIÓN | YEGROS CASI 15 DE AGOSTO |
| TELÉFONO: | 0981-582-843 | OBSERVACIÓN | |
| **EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA** | | | |
| NOMBRE: | | DIRECCIÓN | |
| APELLIDOS: | | TELÉFONO: | |
| RUC: | | PORCENTAJE DE COMISIÓN | |
| **DATOS DEL INMUEBLE** | | | |
| CTA. CTE. CATASTRAL | 22-056-05 | | |
| DIRECCIÓN | Calle Yegros, a 100 mts de la vía principal de la ciudad. | | |
| DISTRITO/LOCALIDAD | San Juan Nepomuceno | | |
| DEPARTAMENTO | Caazapá | | |
| **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE** | | | |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 800 m2 | | |
| SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN | 200 m2 | | |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE | Puesto Sanitario | | |
| HABITACIONES | No Aplica | | |
| COCINA | No Aplica | | |
| *[en este apartado la convocante podrá detallar otras caracteristicas del inmueble]* | Instalación Eléctrica monofásica, y red de agua corriente provista por junta de saneamiento. | | |

Departamento Técnico de Contrataciones
Antonio Paredes, Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública
2021-10-14 09:14:44.141397