República del Paraguay
Gobernación del II Departamento San Pedro
Tel. (0342) 222 495 – E-mail: gobernacionsanpedro@yahoo.com
Gral. Díaz Nº847 e/Mcal. Estigarribia y Jóvenes por la Democracia

DICTAMEN Nº 19/2021
ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD - UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES (U.O.C.)

REF.: ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN EL MARCO DEL LLAMADO PARA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADA PARA LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN PEDRO – ID N°: 401697.-

San Pedro de Ycuamandyyú, 01 de setiembre de 2021.-

VISTO

Que, la Resolución de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas – **RESOLUCÓN DNCP N°: 1890/2020 – POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03, en su Artículo 2º reza: "PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES"**. 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. Además de la Estimación Global de Costos, se deberá contar con el desglose de todos los lotes, ítems o sub-ítems que lo componen detallando los Precios Referenciales que le corresponden, independientemente al sistema de adjudicación; los cuales serán cargados en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas para su difusión junto con los demás documentos del llamado. En caso de llamados de bienes en los cuales se requieran servicios conexos, los precios referenciales de estos últimos deberán ser elaborados en forma separada, respecto de su principal. La publicación de los Precios de Referencia y sus antecedentes es realizada a los fines de brindar mayor transparencia al Sistema de Contrataciones Públicas y no supone verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas."----------

CONSIDERANDO

Que, el artículo 3°, inciso x), de la Ley N° 2051/03, modificado por la Ley N° 3439/07 que establece que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), "…es la institución administrativa facultada para diseñar y emitir las políticas generales que sobre la contratación pública deban observar los Organismos, las Entidades y las Municipalidades; y dictar las disposiciones para el adecuado cumplimiento de esta ley y su reglamento.----------

Que, el Artículo 4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece a los Principios de Economía y Eficiencia, según los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria. ----------

C.P. Jorge A. Sanabria S.
Encargado de U.O.C.
Gobierno Dptal. de San Pedro

Que, el Artículo 15° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la Estimación del Costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios. Para la construcción de la Estimación del Costo de cada operación, las Convocantes deberá considerar todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para la operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación. --

METODOLOGÍA UTILIZADA

Que, los precios seleccionados corresponden a bienes y/o servicios con características similares y/o idénticas a lo solicitado por esta Convocante: **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADA PARA LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN PEDRO.** ----------

C.P. Jorge A. Sanabria S.
Encargado de U.O.C.
Gobierno Dptal. de San Pedro

Al respecto de la metodología menciono que si bien se comprende perfectamente lo establecido en la **RESOLUCÓN DNCP Nº: 1890/2020,** en la indagación de alguna referencia de contratos anteriores u otros procesos de igual similitud me encontré que para el Año 2.020, no visualizamos ninguna adjudicación con similar características y verificando llamados de 2019, que si bien, encontré algunos contratos de Municipios u Otras entidades del Estado que han Alquilado Inmuebles Determinados en su mayoría no eran de la mismas EETT de los que vamos a necesitar, además de las variación de los precios que son en su mayoría según la ubicación de tales y basándonos en la **RESOLUCÓN DNCP Nº: 1890/2020** punto **ANEXO - GUIA 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 PÚBLICAS** en el punto **"En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados"** vimos que al realizar las combinaciones de los contratos anteriores o ya sea con presupuestos de otros inmuebles, iba ser imposible puesto que fueron en muchos casos a un costo más altos y por ende tendríamos una variación muy grande con en precio de alquiler y por ende debemos ajustarnos dentro de lo establecido en la Resolución DNCP N° 2113/2021, en su Art. 1º donde dice "El presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales". Y el presente llamado de locación en conformidad a la disponibilidad presupuestaria se encuentra dentro de los rangos legales. Por tal, esta **Unidad Operativa de Contrataciones,** en conformidad a lo establecido en el apartado **"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 los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen finnado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia"** ha optado por establecer el **criterio de precio promedio.** Por tanto, conforme a lo expuesto anteriormente y en base a las fuentes de informaciones obtenidas que utilizaremos como referencia, se pueden apreciar en el siguiente cuadro que se desglosa a continuación: ----------

República del Paraguay
Gobernación del II Departamento San Pedro
Tel. (0342) 222 495 – E-mail: gobernacionsanpedro@yahoo.com
Gral. Díaz N°847 e/Mcal. Estigarribia y Jóvenes por la Democracia

Ítem N°	Descripción del Bien/Servicio	Contrato N° 28/2018 ID N° 348990	Contrato N° 33/2019 ID N° 363992	Contrato N° 29/2020 ID N° 386695	Precio Promedio para referencial
1	Locación de Inmueble determinada para la Junta Departamental de San Pedro	6.000.000	6.000.000	4.800.000	**5.600.000**

Observaciones: Adjunto al presente Dictamen antecedentes de estimación de costos correspondientes a las fuentes de informaciones individualizados en el cuadro más arriba ----------

CONCLUSIÓN

Que, esta Unidad Operativa de Contratación (UOC), en virtud a lo establecido en la normativa vigente, ha procedido fijar los Precios de Referencia, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad.----------

Por tanto, en base a los antecedentes expuestos en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación (UOC) del Gobierno Departamental de San Pedro, concluye que el precio establecido en el presente proceso se adecua a la disposición transcrita en el Artículo 2° de la RESOLUCÓN DNCP N°: 1890/2020, cumpliendo así en fundamentar la ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD en concordancia con las normativas que rige la materia.----------

Es mi Dictamen;

GOBERNACIÓN DE SAN PEDRO II DEPARTAMENTO
U.O.C.
C.P. Jorge A. Sanabria S.
Encargado de U.O.C.
Gobierno Dptal. de San Pedro

Contrato Nº 28 /18

Entre la Gobernación de San Pedro, con domicilio en Gral. Díaz Esq. Jóvenes por la Democracia de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Miguel Sicinio Chilavert, con Cédula de Identidad N° 795.983, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sra.** María Estela Moreno de Isaurralde, domiciliada en el Bo. Virgen de Fátima de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.425.325 denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE **ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA JUNTA DEPARTAMENTAL**" 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) 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 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 un inmueble de su propiedad situado en el Bo. Santa Ana de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú e individualizado como Cuenta Corriente Catastral Nº NE-41-04, distrito de San Pedro de Ycuamandyyú, de la ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, del Departamento San Pedro, que será destinado para Alquiler de viviendas para la Junta Departamental.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculada al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 348990.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 02/18, convocado por la Gobernación de San Pedro, según resolución Nº 1749/18.

GOBERNACION DE SAN PEDRO
Segundo Departamento
Gobernador

CUARTA:

El precio de alquiler se fija en la suma de GUARANÍES 6.000.000 (Guaraníes Seis millones), se pagara a plazo una sola vez, dentro de los primeros diez días de cada mes, según disponibilidad de recursos de la institución.

QUINTA:

La presente contrato tendrá una vigencia de 60 días a partir de la fecha de la firma del mismo, *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) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica 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

GOBERNACION DE SAN PEDRO
Segundo Departamento
Gobernador

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.

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 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, a los 5 días del mes de junio de 2018.

GOBERNACION DE SAN PEDRO
Segundo Departamento
Gobernador

Sr. Miguel Sicinio Chilavert
Gobernador de San Pedro

María Estela Moreno de Isaurralde
Locadora

República del Paraguay
Gobernación del II Departamento San Pedro
Tel. (0342) 222 495 – E-mail: gobernacionsanpedro@yahoo.com
Gral. Díaz Nº847 e/Mcal. Estigarribia y Jóvenes por la Democracia

Contrato Nº 33 /19

Entre la Gobernación de San Pedro, domiciliada en Gral. Díaz Esq. Jóvenes por la Democracia de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, representada para este acto por Carlos Alcibíades Giménez Díaz, con Cédula de Identidad N° 1.326.957 y Secretario General Edgar Ramón Arzamendia Galeano con Cedula de Identidad Nº 2.222.586, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sra.** María Ninfa Garbini de Dunjo, domiciliada en el Teniente Rojas Silva e/ Acosta Ñú del Barrio San Roque González de Santa Cruz – Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.069.387 denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE **ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA JUNTA DEPARTAMENTAL**" 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) 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 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 un inmueble de su propiedad situado en el Teniente Rojas Silva e/ Acosta Ñú del Barrio San Roque González de Santa Cruz – Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú e individualizado como Cuenta Corriente Catastral Nº 100-18-006-09-00/005, distrito de San Pedro de Ycuamandyyú, de la ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, del Departamento San Pedro, que será destinado para Alquiler de viviendas para la Junta Departamental.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculada al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 363992.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 02/19, convocado por la Gobernación de San Pedro, según resolución Nº 2168/19.

CUARTA:

El precio de alquiler se fija en la suma de GUARANÍES 1.200.000 (Guaraníes un millón doscientos mil), cada mes, el pago se realizará dentro de los primeros diez días de cada mes, según disponibilidad de recursos de la institución.

QUINTA:

La presente contrato tendrá una vigencia de 5 meses a partir de la fecha de la firma del mismo, *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. 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.
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 y provisión de energía eléctrica 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:

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.

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 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, a los 22 días del mes de agosto de 2019.

Edgar Ramón Arzamendia Galeano
Secretario General

Carlos Alcibíades Giménez Díaz
Gobernador de San Pedro

María Ninfa Garbini de Dunjo
RUC N° 1069387 -4

República del Paraguay
Gobernación del II Departamento San Pedro
Tel. (0342) 222 495 – E-mail: gobernacionsanpedro@yahoo.com
Gral. Díaz Nº847 e/Mcal. Estigarribia y Jóvenes por la Democracia

Contrato Nº 29 /2020

Entre la Gobernación de San Pedro, domiciliada en Gral. Díaz Esq. Jóvenes por la Democracia de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, representada para este acto por Carlos Alcibíades Giménez Díaz, con Cédula de Identidad N° 1.326.957 y Secretario General Edgar Ramón Arzamendia Galeano con Cedula de Identidad Nº 2.222.586, denominada en adelante la CONTRATANTE, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Antonia Marlene Corvalán Sanabria**, con domicilio en Calle Fontao Mesa c/ Manuel Torres – Bo. Sta. Ana de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.424.054 denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADA PARA LA JUNTA DEPARTAMENTAL**" 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) 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;.
(f)La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato
(g) Constancia de Presentación de Declaración Jurada DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS

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 un inmueble de su propiedad situado en la Calle Fontao Mesa c/ Manuel Torres – Bo. Sta. Ana de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú e individualizado como Cuenta Corriente Catastral Nº 4110-119, distrito de San Pedro de Ycuamandyyú, de la ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, del Departamento San Pedro, que será destinado para Vivienda para funcionarios y estudiantes universitarios.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculada al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 386695.

GOBERNACION DE SAN PEDRO
Segundo Depa
Gobernador

GOBERNACION DE SAN PEDRO
DEPARTAMENTO
SECRETARIA GENERAL

Hospedaje Ycuamandyyú
R.U.C. 3424054-3
San Pedro del Ycuamandyyú

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 02/2020, convocado por la Gobernación de San Pedro, según resolución Nº 2910/2020.

CUARTA:

El precio de alquiler se fija en la suma de GUARANÍES 4.800.000 (guaraníes cuatro millones ochocientos mil), cada mes, el pago se realizará dentro de los primeros diez días de cada mes, según disponibilidad de recursos de la institución.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 2 meses a partir de la fecha de la firma del mismo, *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. 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. El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y limpieza por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo
c. Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d. Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f. 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 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

Hospedaje Ycuamandyyú
R.U.C. 3424054-3
San Pedro del Ycuamandyyú

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.

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 2051/03.

DECIMO TERCERA:

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

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

DECIMO CUARTA

Administrador del Contrato: Secretaria de Administración y Finanzas

GOBERNACIÓN DE SAN PEDRO
II Departamento
Gobernador

GOBERNACIÓN DE SAN PEDRO
II DEPARTAMENTO
SRIA. GENERAL

Hospedaje Ycuamandyyú
R.U.C. 3424054-3
San Pedro del Ycuamandyyú

DECIMO 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 la Ley 2051/03 y Art. 151 del Decreto Nº 2992/19). 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 San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, a los 19 días del mes de noviembre del 2020.

Edgar Ramón Arzamendia Galeano
Secretario General

Carlos Alcibíades Giménez Díaz
Gobernador de San Pedro

Antonia Marlene Corbalán Sanabria
RUC N° 3424054 - 3

Hospedaje Ycuamandyyú
R.U.C. 3424054-3
San Pedro del Ycuamandyyú