Dictamen de precio referencial U.O.C. N.º: 72/2023

Referencia: ***"Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Alquiler de locales nuevos para "Sedes de la Fiscalía Zonal de Ñemby y Fiscalía Barrial N° 1".***
I.D. N. °: 432.617
Fecha: 29/06/2023

En relación con la estimación de precios para la contratación de referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio Público, formula el presente dictamen técnico de conformidad a la reglamentación dispuesta por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas conforme a la *resolución D.N.C.P. N.°: 1.890/2020* de fecha 07 de mayo del 2020, *"Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de la Contrataciones Públicas en el marco de la Ley 2051/03", y* el *"Anexo - Guía para la Elaboración de Precios de Referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las Contrataciones Reguladas por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas ."*

Cabe señalar que el presente dictamen se basa en la consideración exclusiva de la carta oferta que forma parte del antecedente del proceso y que fuera remitida, a esta unidad operativa, por la dirección encargada del llamado, documentos el cual acompañan al presente dictamen, pasando a formar parte de este, en ese sentido y dirección esta convocante, conforme a las disposiciones normativas vigentes amparado en la naturaleza del llamado de, locación determinada, considera como fuente válida para la *"estimación del costo referencial"* y ante la inaplicabilidad de la metodología establecida en el anexo de la guía para la elaboración de los costos de referencia es decir ante la imposibilidad de seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más opciones establecida en el referido anexo; considera igualmente incluir a modo de ilustración y precautelando los criterios de austeridad y disciplina presupuestaria.

Así las cosas, para el correcto análisis del precio de referencia, se ha tenido en cuenta el artículo *4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"*, en el cual se imponen *"los principios de economía y eficiencia en el marco de la contratación estatal, conforme a 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."* En el marco de las observaciones anteriores, nos resulta oportuno traer a colación lo reglado en el *artículo 15°* de la ley que rigen las contrataciones públicas y que dispone: *"...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."* Por último, esta unidad operativa, ha traído a colación el *artículo 1°*; de la *resolución D.N.C.P N. 1890/2020,*de *aprobación de la guía de elaboración de precios referenciales "Los Organismos, Entidades,... deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los precios de referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen... en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia y cualquier otra característica del mercado..."* y el *artículo 3°*, de la referida resolución que reza: *"Responsabilidad de las Convocantes «...Las Convocantes son exclusivamente responsables del establecimiento de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr*

Lic. Alicia Franco
Directora Interina

*contrataciones públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia»".*Además de ampararnos extraordinariamente en el antepenúltimo punto del *Anexo* de la *resolución D.N.C.P N.°: 1.890/2020* documento el cual esgrime lo siguiente: *"...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..."*

Seguidamente, pasamos a exponer el motivo por el cual nos vemos en la necesidad de justificar la excepcionalidad para la *obtención del precio de referencia para el llamado de locación determinada,* debido a que la composición de los precios para el llamado conforme a las exigencias prevista en la casuística de la resolución *D.N.C.P. N. °: 1.890/2020.*

a. Documentos respaldatorios de la estimación de costos.

Los documentos respaldatorios: cartas ofertas de locación de inmueble anexadas al presente dictamen técnico y las Justificaciones del llamado.

b. Metodología para la obtención del precio de referencia.

Los costos han sido elaborados conforme a las ofertas presentadas por los oferentes, los cuales reflejan la razonabilidad con respecto a los costos del mercado, adjudicación anterior y sus respectivas excepciones, conforme regla la norma para el presente caso, hecho debidamente justificado y ampliamente ilustrado en el dictamen UOC N° 58 de fecha 20 de junio de 2023 de justificación de locación.

Teniendo en cuenta que se trata de **locación determinada**, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación.

Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizó exclusivamente la cotización proveída por los propietarios de los inmuebles, que se detallan a continuación:

Localidad/ Dependencia	Locador/a	RUC N°	Finca y/o Matricula N°/ Cta. Cte. Catastral y/o Padrón N°	Dirección del Inmueble	Monto Mensual IVA incluido (Guaraníes)	Tiempo de Vigencia (Meses)	Monto Total (Guaraníes)
Fiscalía Zonal de Ñemby	Rubén Darío Valenzuela	1072971-2	Finca: 895 Cta. Cte. Ctral: 27-0014-04	Próceres de Mayo c/Batalla de Ytororó	23.300.000	24(veinticuatro) meses	559.200.000
Fiscalía Barrial N° 1	MB Car´s S.R.L.	80021648-2	Matrícula: 19117 19118 19119 Cta. Cte. Ctral: 14-0617-23 14-0617-24 14-0617-25	Dr. Mario Mallorquín 1860 casi Nazareth	25.700.000	24(veinticuatro) meses	616.800.000

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

En ese sentido, no vemos reparos o controversia para considerar que los precios establecidos sean considerados razonables, objetivos y ejecutables en el marco de una contratación, por cuanto que su origen está legitimado en la competencia técnica del Ministerio Público.

Es mi informe.

Lic. Alicia Franco Falcón
Directora de U.O.C.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locación de Inmuebles

Asunción, 09 de junio de 2023

Señores:
Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación
Presente

Contratación de Locación de Inmuebles para "Alquiler de locales nuevos para sedes de la Fiscalía Zonal de Ñemby y Fiscalía Barrial N° 1"

Me dirijo a ustedes en el procedimiento de locación de inmuebles determinados de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto sigue:

1- No me encuentro comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03.
2- Me abstengo, por mi mismo o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.
3- Que cuento con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4- Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5- He examinado y no hallo objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble, incluyendo las adendas y aclaraciones emitidas.
6- En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmuebles, ofrezco dar en locación el inmueble según se indica en la planilla siguiente:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
item	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº / Cta.Cte.Ctral Nº	Domicilio / Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluído)	Costo total (IVA incluído)
1	80131502-001	Fiscalía Zonal de Ñemby	895	Próceres de Mayo c/Batalla de Ytororó	24	Meses	23.300.000	559.200.000
							Precio total (IVA Incluído)	559.200.000

El precio total de la contratación es de guaraníes quinientos cincuenta y nueve millones doscientos mil (Gs.559.200.000).-
7- Mi oferta se mantendrá vigente por el plazo requerido por la convocante desde la fecha de apertura de ofertas. Esta oferta me obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

Oferente

8-Garantizo que si no cumplo con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro antes de este plazo abonaré a la convocante una multa equivalente al 5% del monto total de la oferta.
9- Entiendo que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.
10- Entiendo que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al oferente.

Oferente

Datos del oferente

- Nombre: Rubén Darío Valenzuela
- Domicilio del oferente: Tte.Pratt Gill Nº 716, Ñemby
- Teléfono del oferente: 021-961796
- Correo electrónico del oferente: rudava19@hotmail.com

Informe de Justificación para inicio de Locación de Inmueble – Fiscalía Zonal de Ñemby

En referencia al alquiler del Local para la Fiscalía Zonal de Ñemby, inmueble ofrecido por el Sr. Rubén Darío Valenzuela, con RUC 1072971-2.

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Próceres de Mayo c/Batalla de Ytororó
  Ciudad: Ñemby
  Distrito: Ñemby
  Lote N°4
  Manzana 14
  Superficie: 411,35 mts2
  Finca N° 895
  Cta.Cte.Ctral.N° 27-0014-04

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- El mismo es un edificio de tres niveles con el tamaño necesario para ubicar con comodidad a las unidad asignadas.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de veinticuatro (24) meses, es decir, desde el mes de Julio de 2023 hasta el mes de junio de 2025.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes veintitrés millones trescientos mil (Gs.23.300.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes quinientos cincuenta y nueve millones doscientos mil (Gs.559.200.000).

Item	***Cantidad***	***Monto Mensual***	***Total***
Alquiler 2023	6	23.300.000	139.800.000
Alquiler 2024	12	23.300.000	279.600.000
Alquiler 2025	6	23.300.000	139.800.000
		TOTAL	559.200.000

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Artículo 13° de la Resolución DNCP N° 4441/21, que establece el período máximo de cinco (5) años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar el procedimiento de alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locación de Inmuebles

Asunción, 09 de junio de 2023

Señores:
Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación
Presente

Contratación de Locación de Inmuebles para "Alquiler de locales nuevos para sedes de la Fiscalía Zonal de Ñemby y Fiscalía Barrial N° 1"

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmuebles determinados de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto sigue:

1- No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03.
2- Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.
3- Que contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4- Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5- Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble, incluyendo las adendas y aclaraciones emitidas.
6- En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmuebles, ofrecemos dar en locación el inmueble según se indica en la planilla siguiente:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
item	Código de Catálogo	Descripción	Finca N° / Cta.Cte.Ctral N°	Domicilio / Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluído)	Costo total (IVA incluído)
1	80131502-001	Fiscalía Barrial N°1	19117 19118 19119	Dr.Mario Mallorquín N°1860 casi Nazareth	24	Meses	25.700.000	616.800.000
							Precio total (IVA Incluído)	616.800.000

El precio total de la contratación es de guaraníes seiscientos dieciseis millones ochocientos mil (Gs.616.800.000).-

7- Nuestra oferta se mantendrá vigente por el plazo requerido por la convocante desde la fecha de apertura de ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

MB CAR`S S.R.L.
Oferente

8-Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo abonaré a la convocante una multa equivalente al 5% del monto total de la oferta.
9- Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.
10- Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al oferente.

MB CAR`S S.R.L.
Oferente

Datos del oferente

- Nombre: MB Car`s S.R.L.
- Domicilio del oferente: Acceso Sur esquina 29 de Setiembre, Ñemby
- Teléfono del oferente: 021-960346
- Correo electrónico del oferente: centytax@gmail.com

Informe de Justificación para inicio de Locación de Inmueble – Fiscalía Barrial N°1.

En referencia al alquiler del Local para la Fiscalía Barrial N°1, inmueble ofrecido por la Firma MB Cars SRL, con RUC Nº 80021648-2.

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Dr.Mario Mallorquín 1860 casi Nazareth
  Ciudad: Asunción
  Cta.Cte.Ctral.Nº 14-0617-23
  Lote N°4
  Matrícula N°19117
  Superficie: 540m2

  Cta.Cte.Ctral.Nº 14-0617-24
  Lote N°5
  Matrícula N°19118
  Superficie: 540m2

  Cta.Cte.Ctral.Nº 14-0617-25
  Lote N°6
  Matrícula N°19119
  Superficie: 540m2

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de veinticuatro (24) meses, es decir, desde el mes de julio de 2023 hasta el mes de Junio de 2025.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes veinticinco millones setecientos mil (Gs.25.700.000) mensuales. Dicho monto corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes seiscientos dieciseis millones ochocientos mil (Gs.616.800.000).

Item	***Cantidad***	***Monto Mensual***	***Total***
Alquiler 2023	6	25.700.000	154.200.000
Alquiler 2024	12	25.700.000	308.400.000
Alquiler 2025	6	25.700.000	154.200.000
		TOTAL	**616.800.000**

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Artículo 13° de la Resolución DNCP Nº 4441/21, que establece el período máximo de cinco (5) años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar el procedimiento de alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N°28/2021

Entre el **Ministerio Público**, con domicilio en el 1er.piso del edificio sede de las Oficinas Administrativas, Financieras y de Apoyo, sito en la calle Chile esquina Jejuí de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", representado en este acto por el **Econ.Expidio Palacios**, con C.I.N° 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE N° 3461/2019, el **Lic.Javier Cámeron Ruíz Díaz**, con C.I.N° 840.866, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE N° 5549/2019, y el **Lic.Mario Fernández**, con C.I.N° 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE N° 109/2009, por una parte, y por la otra, el **Señor Rubén Darío Valenzuela**, con C.I.N° 1.072.971, con domicilio en la calle Tte.Pratt Gill N° 716 de la ciudad de Ñemby, República del Paraguay, acompañado de su esposa Elida Gómez de Valenzuela, con C.I.N°960.646 denominado 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) 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;
(e) La oferta del proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
(l) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(m) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(o) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc."w", ambos de la Ley N°2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas;
(p) Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente y/o sus proveedores no se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010;
(q) Garantía de cumplimiento de contrato.-

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia 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.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cámeron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Rubén Darío Valenzuela
LOCADOR

ELIDA R. GOMEZ

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Rubén D. Valenzuela
C.I.P. 1.072.971

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Próceres de Mayo casi Batalla de Ytororó de la ciudad de Ñemby, Finca N°895, Cta.Cte.Catastral N° 27-0014-04, del Departamento Central, con una superficie de 411,35 mts2, que será utilizado como Fiscalía Zonal de la ciudad de Ñemby.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°388229. La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del PFI en el PGN de los ejercicios fiscales siguientes.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de inmuebles Determinado Plurianual – Ad Referéndum, conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" para alquileres nuevos para el área metropolitana*", autorizado según resolución FGE N°4446, de fecha 30/12/2020.-

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veintitrés millones trescientos mil (Gs.23.300.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes seiscientos noventa y nueve millones (Gs.699.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente (Banco Itaú) del **LOCADOR**. El plazo de pago después del cual el **LOCATARIO** deberá pagar interés al **LOCADOR** es de sesenta (60) días luego de la presentación de la factura, y la tasa de interés que se aplicará es de 1% por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de treinta (30) meses a partir del 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2021 está aprobado según Ley N°6672 del 07/01/21, mientras que los pagos para los ejercicios 2022 y 2023 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

SEXTA:
El valor de la garantía de cumplimiento de contrato es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por el **LOCADOR** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato en virtud del Artículo 39 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante póliza de seguro o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 10° de la Resolución DNCP N°1494/2018. La liberación de la garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el 28/07/23.-

SÉPTIMA:
Conforme a lo establecido en el artículo 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art.1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Jayme Alderete Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Rubén Darío Valenzuela
LOCADOR
Rubén D. Valenzuela
C.I.P. 1.072.971

Elina R. Gómez

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

OCTAVA:
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 del servicio de provisión de agua potable (Junta de Saneamiento).-
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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, en las áreas de infraestructura, aislación, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.-
f) Comunicar inmediatamente al **LOCATARIO** cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos pactados en el contrato original, específicamente aquellas que guarden relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como así también la condición de dominio del **LOCADOR**.-
g) 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: provisión de energía eléctrica (ANDE) del NIS N° 1557987 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El **LOCADOR** autoriza al **LOCATARIO** a instalar en el inmueble la cantidad de líneas telefónicas que éste considere necesarias. Las gestiones ante COPACO S.A. para la instalación de nuevas líneas y el pago por el consumo correspondiente correrán a cargo del **LOCATARIO**.-
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.

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

DÉCIMA:
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 PRIMERA:
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 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.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cáceres Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Rubén Darío Valenzuela
LOCADOR
Rubén D. Valenzuela
C.I.P. 1.072.971

ELIDA R. GOMEZ

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

DÉCIMO SEGUNDA:
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 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 TERCERA:
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 CUARTA:
El **LOCADOR** deberá entregar copia de la constancia de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República en el plazo de quince (15) días calendario luego de la firma de este contrato, acorde con la Ley 6355/19.-

DÉCIMO QUINTA:
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. 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 N° 2992/19). La interposición del recurso de reconsideración ante el 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. -

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cáceres Ruiz Díaz
Director Administrativo

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 24 días del mes de marzo de 2021.-

Rubén Darío Valenzuela **LOCADOR**	Elisa R. de Valenzuela ELISA R. GOMEZ	**MINISTERIO PUBLICO** **LOCATARIO**

Rubén D. Valenzuela
C.I.P. 1.072.971

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 34/2021

Entre el **Ministerio Público**, con domicilio en el 1er.piso del edificio sede de las Oficinas Administrativas, Financieras y de Apoyo, sito en la calle Chile esquina Jejuí de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", representado en este acto por el **Econ. Expidio Palacios**, con C.I.Nº 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE Nº 3461/2019, el **Lic. Javier Cámeron Ruíz Díaz**, con C.I.Nº 840.866, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE Nº 5549/2019, y el **Lic. Mario Fernández**, con C.I.Nº 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE Nº 109/2009, por una parte, y por la otra la firma **MB CARS S.R.L.**, con RUC Nº 80021648-2, con domicilio en Acceso Sur esquina 29 de Setiembre de la ciudad de Ñemby, representada por el **Sr. Mario Benítez González**, con C.I.Nº 583.020, denominada 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) 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;
(e) La oferta del proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(l) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(m) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(o) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc."w", ambos de la Ley Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas;
(p) Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente y/o sus proveedores no se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010;
(q) Garantía de cumplimiento de contrato.-

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia 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.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cámeron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

MB CAR'S S.R.L.
Acceso Sur y 29 de Setiembre
Tel./Fax: 0.346 - Ñemby

MB CARS S.R.L.
LOCADOR
Mario Benítez

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Dr. Mario Mallorquín N° 1860 casi Nazareth, identificado con Matrícula N° 19117, Cta.Cte.Ctral.N° 14-0617-23, Lote N° 4, superficie 540m2, Matrícula N°19118, Cta.Cte.Ctral.N°14-0617-24, Lote N° 5, superficie 540 m2, y Matrícula N° 19119, Cta.Cte.Ctral.N° 14-0617-25, Lote N° 6, superficie 540 m2 Distrito de la Recoleta, ciudad de Asunción, Departamento Central, que será destinado para local de la Fiscalía Barrial N° 1.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 388229. La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del PFI en el PGN de los ejercicios fiscales siguientes.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de inmuebles Determinado Plurianual – Ad Referéndum, conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" para alquileres nuevos para el área metropolitana*", autorizado según resolución FGE N° 4446, de fecha 30/12/2020.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veinticinco millones setecientos mil (Gs.25.700.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes setecientos setenta y un millones (Gs.771.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria (Banco BASA) del **LOCADOR**. El plazo de pago después del cual el **LOCATARIO** deberá pagar interés al **LOCADOR** es de sesenta (60), y la tasa de interés que se aplicará es del 1% por el período de la demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de treinta (30) meses a partir del 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2021 está aprobado según Ley N° 6672 del 07/01/2021, mientras que los pagos para los ejercicios 2022 y 2023 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

SEXTA:
El valor de la garantía de cumplimiento de contrato es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por el **LOCADOR** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato en virtud del Artículo 39 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante póliza de seguro o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 10° de la Resolución DNCP N° 1494/2018. La liberación de la garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el 28/07/2023.-

Lic. Javier Cáceres Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

SÉPTIMA:
Conforme a lo establecido en el artículo 41° de la Ley 2051/03 modificado por el artículo 1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

MB CAR'S S.R.L.
Proceso Sur y 29 de Setiembre
Tel./Fax: 660.346 - Ñemby

MB CARS S.R.L.
LOCADOR
Mario Bernal

Econ. Expidio Palacios

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

OCTAVA:
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) Realizar el mantenimiento periódico de la piscina ubicada en el inmueble.-
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.-
d) Realizar el correcto mantenimiento de la piscina.-
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, en las áreas de infraestructura, aislación, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.-
f) Comunicar inmediatamente al **LOCATARIO** cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos pactados en el contrato original, específicamente aquel que guarde relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como así también la condición de dominio del **LOCADOR**. -
g) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del NIS N° 1282606, agua corriente de la Cta.Cte.Ctral.N° 14.0617.25.000.0 y el consumo de la línea telefónica N°021-557790 . El **LOCADOR** autoriza al **LOCATARIO** a instalar en el inmueble la cantidad de líneas telefónicas que éste considere necesarias. Las gestiones ante COPACO S.A. para la instalación de nuevas líneas y el pago por el consumo correspondiente correrán a cargo del **LOCATARIO**, 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.

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

Lic. Jorge Raúl Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

DÉCIMA:
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 PRIMERA:
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 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.-

Econ. Lapidio Palacios
Director Administrativo
Ministerio Público

MB CAR'S S.R.L.
Acceso Sur y 29 de Setiembre
Tel./Fax: 860.346 - Ñemby

MB CARS S.R.L.
LOCADOR
Mario Benítez

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

DÉCIMO SEGUNDA:
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 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.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

DÉCIMO TERCERA:
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 CUARTA:
El **LOCADOR** deberá entregar copia de la constancia de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República en el plazo de quince (15) días calendario luego de la firma de este contrato, acorde con la Ley 6355/19.-

DÉCIMO QUINTA:
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. 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 el 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. -

Lic. Junior Cáceres Ruiz Díaz
Director Administrativo

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 24 días del mes de marzo de 2021.-

MB CAR'S S.R.L.
Acceso Sur y 29 de Setiembre
Tel./Fax: 960.346 - Ñemby

MB CARS S.R.L.
LOCADOR
Mario Benítez

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Eduardo Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Escaneado con CamScanner