24/11/2022.

DICTAMEN TECNICO UOC N° 153/2022.

El que suscribe, en su carácter de Coordinador de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", manifiesta cuanto sigue:

-Fuentes de Información para la obtención de precios de referencia.

Tomando como base la "Guía para elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas" que forma parte de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", a efectos de la obtención de los precios de referencia para la presente contratación se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:

1-Precios obtenidos a través de publicaciones correspondientes a inmuebles ofrecidos, ubicados en la zona requerida y con características similares:
- Web – Clasipar https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/depositos/en-alquiler-deposito

2-Precios de potenciales oferentes:
- Contrato N° 71/2021-ID. 371:008.
-Nota de propuesta de Urbana Inmobiliaria S.A.

-Metodología utilizada y criterio de la DUOC para la determinación de precios.

Para la presente estimación de costos se ha considerado las fuentes de información detalladas en el apartado anterior, provenientes del estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado siguiendo los lineamientos de la Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.-

En base a lo expuesto, esta Convocante considera razonable ***promediar*** los precios obtenidos a través de las diferentes fuentes mencionadas precedentemente.

-Precio de referencia a publicar.

En cumplimento a la Resolución DNCP Nº 1890/20 y su Anexo -Guía 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 Pública-, en base al criterio expuesto precedentemente, se fijan los precios de referencia que se detallan en el siguiente cuadro:

Locacion de Inmueble para Deposito de Mercaderias incautadas - ID Nº				
Relevamiento de datos y estudio realizado para acreditar razonabilidad el canon a ser				
Precios referenciales de la zona (Norte). Tipo: depositos con oficinas.				
Ítem	Oferentes / Fuente de informacion	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio Total
1	Web/Clasipar	1	4.500.000	4.500.000
2	Contrato N° 71/2021	1	1.525.000	1.525.000
3	Nota de propuesta de Urba Inmobiliaria	1	1.677.000	1.677.000
Precio Referencial - Promedio				**2.567.333**

DIRECCION NACIONAL DE ADUANA
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección de Administración y Finanzas

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

Oficina Central
(021) 20 46 46 / (0984) 841 000
info@urba.com.py
Av. Mcal. López esq Gral. Santos
Villa Arcallana - Asunción - Paraguay
www.urba.com.py

urba
inmobiliaria
traemos desarrollo

Asunción, 15 de setiembre de 2.022

Señor
Lic. Daniel Monreale
Director de Servicios Generales
Dirección Nacional de Aduanas
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted en respuesta a la Nota de fecha 25 de agosto de 2.022 para manifestarle cuanto sigue:

La empresa Desarrolladora Urbana S.A. expresa su CONFORMIDAD respecto al contrato de locación del inmueble Situado en la ciudad de Villa Hayes calle 03, lugar denominado Fracción Montepila con Cta. Cte. Ctral Nº 30-1142-01, de la ciudad de Villa Hayes, Departamento de Presidente Hayes por doce meses a partir del 26 de noviembre del 2.022, estableciendo como precio mensual del alquiler la suma de Gs 1.677.000 (Guaraníes un millón seiscientos setenta y siete mil)

Sin otro particular, le saludo atentamente.

BELARMINO FERNÁNDEZ LORENCES

Karen Quiñonez
19-09-2022

CONTRATO N° 71 /2021

RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN Nº 86/2019 y 26/2020
"LOCACION DEPOSITO PARA MERCADERIAS INCAUTADAS DE LA ADMINISTRACION DE PUERTO JOSE A. FALCON, OFICINAS PARA LA ALTA DIRECCION DE LA DNA Y OFICINAS PARA EL CENTRO DE MONITOREO DE LA UIC", DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS – DESARROLLADORA URBANA S.A.
ID N° 371008

Entre la **DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS**, domiciliada en El Paraguayo Independiente Nº 938 c/ Montevideo de esta Capital, representada para este acto por el Director de Administración y Finanzas de la Institución, **LIC. ROGELIO CÁCERES BÁEZ**, con Cédula de Identidad Nº 870.353, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma **DESARROLLADORA URBANA S.A.**, con RUC N° 80017575-1, domiciliado en Avenida Mcal. López esquina General Santos, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. BELARMINO FERNÁNDEZ LORENCES**, con Cédula de Identidad N° 2.021.235, en su carácter de Presidente de la citada firma, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOS "CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLE N° 86/2019 Y 26/2020", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

a) Contrato
b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c) Los Datos cargados en el SICP;
d) La oferta del Proveedor;
e) La resolución de adjudicación 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 el inmueble situado en la ciudad de Villa Hayes calle 03 lugar denominado Fracción Montepila, individualizado como Cuenta Corriente Catastral N° 30-1142-01, de la ciudad de Villa Hayes, Departamento Presidente Hayes, con una una superficie de terreno 700 m2 y una superficie construida de 205 m2, que será destinado para depósito de mercaderías.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 371008.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 09/19, cuya renovación es autorizada por Resolución N°1441 de fecha 25 de noviembre de 2021.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de G. 1.525.000.- IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de G 19.825.000.- IVA incluido.
El pago se realizará en forma mensual.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (12) meses, contados a partir del 26 de noviembre de 2021.

DESARROLLADORA URBANA S.A. RUC 80017575-1

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

LIC. ROGELIO CÁCERES BÁEZ
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

La validez de la contratación en el Ejercicio Fiscal 2022, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente *(Artículo 14 de la Ley N° 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, incluyendo el mantenimiento y reparación del sistema de acondicionadores de aire.
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 Cuenta Corriente Catastral N° 30-1142-03, provisión de energía eléctrica N° 2621463 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.

DESARROLLADORA URBANA S.A. RUC: 80017575-1

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

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

LIC. ROGELIO CÁCERES BÁEZ
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:
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:
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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha: 25 de noviembre de 2021.

DESARROLLADORA URBANA S.A.
RUC: 80017575-1

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS
Dirección de Administración y Finanzas

LIC. OGNEO CARLOS BÁEZ
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

clasipar.com (/)

Buscar en Clasipar... Categorías Buscar

Clasipar / Inmuebles / Depósitos / En Alquiler Deposito a Estrenar en Limpio A032

DOY EN ALQUILER

EN ALQUILER DEPOSITO A ESTRENAR EN LIMPIO A032

María Verónica Haseitel Sanchez
Ir al sitio del vendedor (https://clasipar.paraguay.com/empresa/maria-veronica-haseitel-sanchez-544641)

(https://clasipar.paraguay.com
Teléfono: +595986300848 +595986300848 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595986300848&text=Hola, estoy interesado en este anuncio En+Alquiler+Deposito+a+Estrenar+en+Limpio+A032 https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Fdepositos%2Fen-alquiler-deposito-a-estrenar-en-limpio-a032-2054744)
haseitel-sanchez-544641)

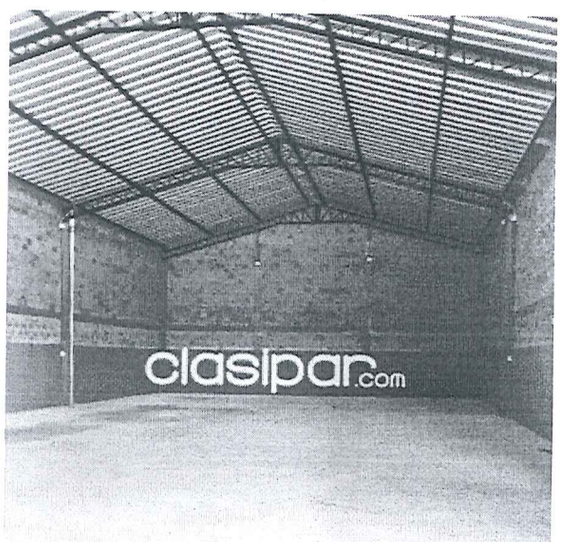
Email: verohaseitel@gmail.com (mailto:verohaseitel@gmail.com)

Gs. 4.500.000

Departamento:
Central
Zona
Ruta Transchaco
Ver Mapa

Ciudad:
Limpio
Nro. de Visitas:
40

Nro. de Anuncio:
2054744
Publicado el:
20/11/2022



DIRECCION NACIONAL DE ... Unidad Operativa de Contrataciones ... Dirección de Administración Financiera
C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

Detalle de: En Alquiler Deposito a Estrenar en Limpio A032

En Alquiler Deposito a Estrenar en Limpio A032