



Misión: Somos la institución rectora que formula y ejecuta la política educativa permitiendo desarrollo personal, social, económico y cultural de la población

CONTRATO N° 04 /2025

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con RUC N° 80005190-4, domiciliado en Estrella 443 c/ Alberdi Edificio Estrella piso 9°, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el Director General de Administración y Finanzas, **Alcides Santander**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.642.737, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo 4° de la Resolución Ministerial N° 249 de fecha 26 de febrero de 2025, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte; y por la otra, el Sr. **Efraim Nessim Varzan Capuya**, con Cédula de Identidad Civil N° 53.167, RUC N° 53167-7, domiciliado en Caballero 940, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato en el marco de la **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N°05/2025 "LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS VARIAS DEL MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS" - AD REFERENDUM - ID N°460.206**, 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) Pliego de Bases y Condiciones y sus adendas o modificaciones;
- c) Los datos cargados en el SICP;
- d) La oferta del Proveedor; Formularios de la Carta de Oferta y Lista de Precios
- e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.
- f) Póliza de Fiel cumplimiento del Contrato.

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Contratación de Locación, según Resolución Ministerial N° 249 de fecha 26 de febrero de 2025; del proceso de **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N°05/2025 "LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS VARIAS DEL MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS" - AD REFERENDUM - ID N°460206**", convocado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, según Resolución N° 41 de fecha 21 de enero de 2025.

SEGUNDA:

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble situado en la calle Presidente Franco esq. Colón y Garibaldi, individualizado como Finca N° 4.945, con Cta. Cte. Ctral. N° 10.0392.02.00, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 4.454. m2, que será destinado para Dependencias del **Ministerio de Educación y Ciencias**.

Visión: Institución rectora del sistema educativo nacional, transparente, con gestión participativa, eficaz y eficiente.

Dirección de Contrataciones - Estrella N° 443 c/ Alberdi (Edif. Estrella. Piso 13) - Tel: (595 21) 497-178

Correo: uoc@mec.gov.py / dlc@mec.gov.py

Capuya

EFRAIM NESSIM VARZAN CAPUYA
C.I. N° 53167

Santander
Alcides Santander
Director General
Dirección General de
Administración y Finanzas

Misión: Somos la institución rectora que formula y ejecuta la política educativa permitiendo desarrollo personal, social, económico y cultural de la población

TERCERA:

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° 460206.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 125.000.000 (guaraníes Ciento veinticinco millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 1.250.000.000 (guaraníes mil doscientos cincuenta millones).

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Economía y Finanzas contra la presentación de las facturas por el mes vencido, para lo cual el **LOCADOR** deberá presentar una nota de solicitud de pago en la Dirección Administrativa, en la cual se deberá indicar el número de la factura que se acompaña. Las facturas deberán estar debidamente llenadas con los datos del locatario (NOMBRE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS, R.U.C.: 80005190-4, FECHA, CONCEPTO: MES QUE CORRESPONDA LA LOCACIÓN Y NÚMERO DE CONTRATO).

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente.

QUINTA:

Conforme al Art. 63 de la Ley 7021/2022 se retendrá el equivalente al cero coma cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEXTA:

La vigencia del presente contrato será desde la suscripción del contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

SÉPTIMA:

La administración de éste contrato estará a cargo del Sr. Gustavo Riquelme, con C.I. N° 2.208.809, Director de la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, del Ministerio de Educación y Ciencias, conforme lo establecido en el art. 3° de la Resolución Ministerial N° 249 de fecha 26 de febrero de 2025.

OCTAVA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se deberá presentar a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato**.

Visión: Institución rectora del sistema educativo nacional, transparente, con gestión participativa, eficaz y eficiente.

Dirección de Contrataciones - Estrella N° 443 c/ Alberdi (Edif. Estrella. Piso 13) - Tel: (595 21) 497-178

Correo: uoc@mec.gov.py / dlc@mec.gov.py

EFRAIM NESSIM VARZAN CAPUYA
C.I. N° 53167

Alcides Santander
Director General
Dirección General de
Administración y Finanzas

Misión: Somos la institución rectora que formula y ejecuta la política educativa permitiendo desarrollo personal, social, económico y cultural de la población

NOVENA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

- a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble de manera a que la unidad dada en locación cumpla acabadamente e irrestrictamente con todas y cada una de las disposiciones establecidas para el efecto de la habilitación de las oficinas de las dependencias del Ministerio de Educación y Ciencias, como ser la aprobación de planos, inspecciones Municipales, establecimientos de salidas de emergencias, etc.
- 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 los mantenimientos y reparaciones necesarios, como ser las conexiones de los SSHH, sistema eléctrico, acondicionadores de aire del edificio, extintores, detectores de incendios entre otras reparaciones que sea necesarias, además de una fumigación industrial, que estará a cargo del **LOCADOR** y deben ser realizados mínimamente cada 6 seis meses o en su defecto cuando sea necesario de modo a garantizar su normal funcionamiento.
- 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:

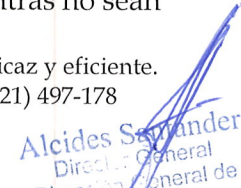
- a) El **LOCATARIO** se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE) con NIS N° 1241342, ESSAP ISSAN N° AA7779 - AA7789, AA7796 y otros servicios si los hubiere desde el inicio efectivo de la locación, ello hasta el día en que el **LOCADOR** lo recibe a su entera satisfacción y bajo acta de recepción. El **LOCATARIO** asume todas las responsabilidades y, por ende, las consecuencias emergentes de comprobarse la existencia de conexiones clandestinas o al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos y privados.
- 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) EL **LOCATARIO** hace recepción de la unidad locada en buenas condiciones, comprometiéndose a conservarla, mantenerla y entregarla en las mismas condiciones recibidas.
- e) El **LOCATARIO** se encuentra facultado a introducir mejoras en la unidad locada, previa autorización escrita por el **LOCADOR**; las que indefectiblemente quedarán a favor de la unidad locada, renunciando el **LOCATARIO** a realizar reclamo alguno sobre las mejoras introducidas.
- f) El **LOCATARIO** se obliga a entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del **LOCATARIO** mientras no sean

Visión: Institución rectora del sistema educativo nacional, transparente, con gestión participativa, eficaz y eficiente.

Dirección de Contrataciones - Estrella N° 443 c/ Alberdi (Edif. Estrella. Piso 13) - Tel: (595 21) 497-178

Correo: uoc@mec.gov.py / dlc@mec.gov.py


EFRAIM NESSTIR VARZAN CAPUYA
C.I. N° 53167


Alcides Savander
Director General
Dirección General de
Administración y Finanzas

Misión: Somos la institución rectora que formula y ejecuta la política educativa permitiendo desarrollo personal, social, económico y cultural de la población

vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

DÉCIMA PRIMERA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar por escrito.

DÉCIMA SEGUNDA:

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.

DÉCIMA TERCERA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DÉCIMO CUARTA:

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.

DÉCIMA QUINTA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 86 de la Ley 7021/2022.

DÉCIMA SÉXTA:


Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (*Art. 93 de la Ley 7021/2022 inc. a*); y por Mediación y arbitraje (*Art. 93 de la Ley 7021/2022 inc. b*).


La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o la solicitud de

Visión: Institución rectora del sistema educativo nacional, transparente, con gestión participativa, eficaz y eficiente.

Dirección de Contrataciones - Estrella N° 443 c/ Alberdi (Edif. Estrella. Piso 13) - Tel: (595 21) 497-178

Correo: uoc@mec.gov.py / dlc@mec.gov.py


EFRAIM NESSIM VARZAN CAPUYA
C.T. N° 53167


Alcides Santander
Director General
Dirección General de
Administración y Finanzas

Misión: Somos la institución rectora que formula y ejecuta la política educativa permitiendo desarrollo personal, social, económico y cultural de la población

Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspenden el plazo para interponer demanda judicial, hasta que los mismos sean resueltos.

DÉCIMA SÉPTIMA:

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de febrero de 2025.



Sr Efraín Nessim Varzan Capuya
C.I. N° 53167
LOCADOR



Alcides Santander
Dirección General de Administración y
Finanzas
LOCATARIO