

Misión: somos la Institución Pública de las políticas Públicas Habitacionales, urbanísticas, y del habitat, orientada a la disminución del déficit habitacional, en un entorno adecuado que mejore la calidad de vida de las familias paraguayas

### CONTRATO N° 34 -25

Entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH)**, domiciliado en Independencia Nacional N° 909 esquina Manuel Domínguez, República del Paraguay, representada para este acto por el **ING. JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ, MINISTRO**, con Cedula de Identidad N° 1.202.375, designado para el efecto por Decreto N° 2 de fecha 15 de agosto de 2023, denominado en adelante el **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, por la otra, a la firma **ARQUITECTOS ASOCIADOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L.**, con RUC **80004159-3**, domiciliado en Tte. Morales 590, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **SR. RAMIRO ANDRES CAREAGA RUFFINELL**, con Cedula de Identidad N° 311.594, denominado en adelante el **PROVEEDOR**, denominadas en conjunto "**LAS PARTES**" e, individualmente, "**PARTE**", acuerdan celebrar el presente **CONTRATO** de "**ELABORACION DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH, ID N° 471.661**", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

#### 1. OBJETO.

El presente contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen la Contratante y el Proveedor, con relación a la de LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 03 /2025 ELABORACION DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH, ID N° 471.661, que seguidamente se detallan y se registran por estas cláusulas y las contenidas en las leyes relativas a la materia.

#### 2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales, que forman parte integral del contrato, además de los documentos contractuales firmados por las partes, son los siguientes:

1. Contrato y sus adendas o modificaciones;
2. El Pliego de Bases y Condiciones y sus adendas o modificaciones;
3. Los datos cargados en el SICP;
4. La oferta del proveedor;
5. 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.

#### 3. DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO.

Los documentos adicionales del contrato son: Cláusula excluida (no será mostrada en el pliego final)

#### 4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°: 471.661 - PLURIANUAL.

Criterios referentes al Porcentaje de contribución y/o impuestos en los contratos suscriptos: El proveedor será responsable del pago de todos los impuestos y otros tributos o gravámenes sin excepción, del monto total facturado, serán pasibles de retenciones correspondientes al impuesto a la renta e impuesto al Valor Agregado, u otros impuestos según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay.

Se aplicará una retención equivalente al 0.4% de retención sobre las facturas pagadas, en concepto de

Misión: somos la Institución Pública de las políticas Públicas Habitacionales, urbanísticas, y del habitat, orientada a la disminución del deficit habitacional, en un entorno adecuado que mejore la calidad de vida de las familias paraguayas

contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) conforme al art. 63 de la Ley 7021/2022.

## **5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

El contrato es el resultado del procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 03 /2025 ELABORACION DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH, ID N° 471.661 convocado por la MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT La adjudicación fue realizada según Acto Administrativo N° 2241 de fecha 11 de noviembre de 2025.

## **6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.**

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Unidad de Medida	Presentación	Cant.	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total
1	80101604-9999	Verificación de Masterplan	Metros cuadrados	EVENTO	1	220	220
2	80101604-9999	Adecuación y Actualización de Masterplan	Metros cuadrados	EVENTO	1	1.220	1.220
3	80101604-9999	Elaboración de Anteproyectos sobre Inmuebles del MUVH	Metros cuadrados	EVENTO	1	27.000	27.000
4	80101604-9999	Elaboración de Diseños Ejecutivos sobre Inmuebles del MUVH	Metros cuadrados	EVENTO	1	53.000	53.000
<b>MONTO TOTAL IVA INCLUIDO</b>							<b>81.440</b>

<b>MONTO MÍNIMO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE GS.</b>	<b>500.000.000</b>
<b>MONTO MÁXIMO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE GS.</b>	<b>1.000.000.000</b>

El Proveedor se compromete a proveer los Bienes a la Contratante y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.

La Contratante se compromete a pagar al Proveedor como contrapartida del suministro de los bienes y/o servicios y la subsanación de sus defectos, el Precio del Contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en estas bases y condiciones.

## **7. VIGENCIA DEL CONTRATO**

La vigencia del presente contrato será: desde la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre 2026.

## **8. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES**

Los bienes y/o servicios deberán ser entregados y/o prestados dentro de los plazos establecidos en el Plan de Entregas y/o prestación de servicios del pliego de bases.

La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del Plan Financiero en los Ejercicios Fiscales siguientes (Artículo 44 de la Ley N° 7021/22)

## **9. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.**

La administración de este contrato estará a cargo de:

**Responsable/s:** Abg. Fernando Paniagua

**Cargo/s:** Director General

**Dependencia/s:** Dirección General de Desarrollo Inmobiliario

## **10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Contractuales, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato.

Misión: somos la Institución Pública de las políticas Públicas Habitacionales, urbanísticas, y del hábitat, orientada a la disminución del déficit habitacional, en un entorno adecuado que mejore la calidad de vida de las familias paraguayas

#### **11. MULTAS.**

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con lo establecido en el pliego de bases y condiciones. Superado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la contratante podrá aplicar el procedimiento de resolución de contratos de conformidad al Artículo 122 del Decreto N° 2264/24 POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 7021/2022 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 144 de la Ley N° 7021/22.

#### **12. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER, TERMINAR O RESCINDIR.**

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 7021/22, y en las Condiciones Contractuales de este pliego de bases y condiciones.

#### **13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Contractuales.

#### **14. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

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 afectada 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.

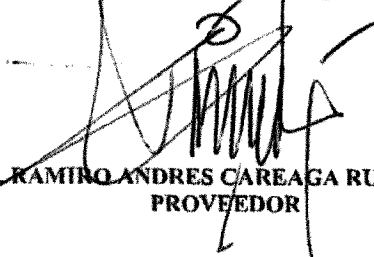
#### **15. IDIOMA DEL CONTRATO.**

El contrato, así como toda la correspondencia y documentos relativos al contrato, deberán ser escritos en idioma castellano. Los documentos de sustento y material impreso que formen parte del contrato, pueden estar redactados en otro idioma siempre que estén acompañados de una traducción realizada por traductor matriculado en la República del Paraguay, en sus partes pertinentes al idioma castellano y, en tal caso, dicha traducción prevalecerá para efectos de interpretación del contrato.

El proveedor correrá con todos los costos relativos a las traducciones, así como todos los riesgos derivados de la exactitud de dicha traducción.

#### **16. SUSCRIPCIÓN.**

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay al día 02 DIC 2025 -

  
SR. RAMIRO ANDRES CAREAGA RUFFINELLI  
PROVEEDOR

  
ING. JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ  
MINISTRO- MUVH