ADENDA N° 01/2022

DE LA SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 08 /2022

1°. RECTIFICAR parcialmente la Segunda Renovación del Contrato de Locación de Inmueble N° 08/2022, suscripto con la firma **Edificio Fleming S.A.,** en el marco de la **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2020** ***"Locación de Inmueble para Oficinas y Depósitos para el MEC – Ad Referéndum"*** **- ID N° 372.901,** conforme a lo autorizado en el numeral 1° de la Resolución N° 383 de fecha 24 de mayo de 2022, de la siguiente manera:

"SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 08/2022

Entre el ***MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS****, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Director General de Administración y Finanzas,* ***OSCAR STARK ROBLEDO****, con* ***C.I. N° 743.000****, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 1097 de fecha 29 de diciembre de 2021, denominado en adelante el* ***LOCATARIO****, por una parte, y por la otra, la firma* ***EDIFICIO FLEMING S.A. con RUC N° 80013207-6,*** *representada para este acto por el* ***Sr. Claudio Salvatore Di Martino, con C.I. N° 310.195****, con domicilio en Mariscal López N° 1048 c/ EEUU de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante el* ***LOCADOR****, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:"*

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Grupo 200 "Servicios No Personales"; Sub Grupo 250 "Alquileres y Derechos"; Objeto del Gasto 251: "Alquileres de Edificios y Locales" del Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2022, ***hasta la suma de Gs. 660.000.000 (Guaraníes Seiscientos sesenta millones) IVA incluido****. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con* ***el N° 372.901.***

Atendiendo a la ejecución del presente contrato, la validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2022 quedarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le corresponda.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación, según Resolución N° 6570 de fecha 26 de diciembre de 2019 y hace referencia a la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2020 "LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS Y DEPOSITOS PARA EL MEC – AD REFERÉNDUM" ID N° 372.901, convocado por el Ministerio de Educación y Ciencias, por Resolución Ministerial N° 6435 de fecha 05 de diciembre de 2019 y la primera renovación del contrato es mediante Resolución Ministerial N° 938 de fecha 10 de diciembre de 2020, y la segunda renovación Resolución Ministerial N° 1097 de fecha 29 de diciembre de 2021".

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 55.000.000. (Guaraníes Cincuenta y cinco millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 660.000.000 (Guaraníes Seiscientos sesenta millones) IVA incluido.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Edificio Fleming S.A.
RUC: 80013207-6

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

El pago se realizará a nombre de EDIFICIO FLEMING S.A. en la Cta. Cte. Nº 01-01-158.332 del BANCO BBVA- (ACTUALMENTE EN PROCESO DE FUSION CON GNB), habilitada para el efecto.

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 Hacienda contra la presentación de las facturas por los meses vencidos, 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:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses partir del 01 de enero del 2022 hasta el 31 de diciembre del 2022.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 266 de la Ley N° 6873/2022 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

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 locada cumpla acabada 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 necesarias como ser las conexiones de los SSHH, los acondicionadores de aire del edificio, entre otras reparaciones que sea necesarias, estará a cargo del LOCADOR y deben ser realizados mínimamente cada 6 seis meses o en su defecto cuando sea necesario de modo de 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.*

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas

Edificio Fleming S.A.
RUC: 80013207-6

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

EL LOCATARIO se obliga a:

a) LOCATARIO se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE), Agua (ESSAP) y Teléfono (COPACO) si lo hubiere, 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. Los números NIS (ANDE) se detallan a continuación: ANDE - 1359499, 1359495, 1359487, 1359488, 1359492, 1359491, 1359490, 1359489, 1359493, 1359494, 1359486, 1359482, 1359483, 1359484, 1359485, 1359481, 1359480, 1359479, 1359477, 1359478, 1359509, 1359508, 1359512, 1359513, 1359514, 1359510, 1359511, 1359503, 1359507, 1359506, 1359505, 1359500, 1359502, 1359504, 1359501, 1359496, 1359497, 1359498, 1261009, 1261010, y los números ISSAN (ESSAP): AD3027, AD3051.

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 locado 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 locado, previa autorización escrita por el LOCADOR; las que indefectiblemente quedarán a favor de la unidad locado, 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 vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.".

DÉCIMO:

La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias, será la responsable de la ejecución del presente contrato.

La realización del inventario y recepción de la entrega y devolución de la llave estarán a cargo de la Dirección Administrativa conjuntamente con el propietario y/o representante y la Dirección solicitante.

El Locatario asume de pleno derecho todas las responsabilidades civiles, penales y comerciales y/o administrativas emergentes del uso del inmueble y sus instalaciones durante el periodo de validez del presente contrato de locación. Asimismo, será el único responsable por objetos, mercancías, cajas, bultos o sustancias legales o ilegales que pudiera encontrarse en el inmueble.
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste avisará por escrito la necesidad de reparación. La petición será atendida por el LOCADOR y se hará la reparación de inmediato si corresponde a un daño estructural. En ningún caso las reparaciones efectuadas por el Locatario serán imputadas a cuenta del precio del alquiler.

El Locador no será responsable de los materiales de limpieza ni del personal para mantener limpio el predio.
Como previsto el Locatario puede instalar muebles y accesorios para el mejor funcionamiento de la Institución. Sin embargo, se compromete a avisar previamente al Locador la instalación de equipos de consumo eléctrico de manera a disminuir riesgos de sobrecarga y reducir así inconvenientes que puedan traducirse en un peligro para la comunidad.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Edificio Fleming S.A.
RUC: 80013207-6

Lic. Mark Rabido
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

DÉCIMO 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 el Art. 151 del Decreto N° 2992/19).

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.

2°. **SUPRIMIR** las cláusulas decimosegunda y decimocuarta del Contrato de Locación de Inmueble N° 08/2022, suscripto con la firma Edificio Fleming S.A., en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 01/2020 *"Locación de Inmueble para Oficinas y Depósitos para el MEC – Ad Referéndum"* - ID N° 372.901; conforme a lo autorizado en el numeral 1° de la Resolución N° 383 de fecha 24 de mayo de 2022.

3°. Esta Adenda al contrato *ut supra* mencionado, forma parte integrante del mismo, por tanto, las demás cláusulas pactadas siguen vigentes en su totalidad y las partes se comprometen a respetarlas, sin perjuicio de las sanciones por el incumplimiento de las cláusulas contractuales acordadas, en fe de lo cual, ambas partes suscriben la presente Adenda, en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 24 días del mes de MAYO de 2022.

Sr. Claudio Salvatore DI Martino,
Representante de FLEMING S.A.
LOCADOR

Edificio Fleming S.A.
RUC: 80013207-6

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

OSCAR STARK ROBLEDO
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO