MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

CONTRATO Nº 57/2021

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Aviadores del Chaco N° 2462 entre Santa Teresa y San Blas, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la **Abogada María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de **Defensora General**, conforme a la **Resolución Nº 2475/19 de fecha 21 de mayo de 2019 de la Corte Suprema de Justicia**, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la **Sr. Favio Manuel Ramos Villasvoa, C.I. 583.727**, y **RUC Nº 583727-8,** en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en la calle Mcal. Estigarribia y Azara, en la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente llamado a **Licitación por Concurso de Ofertas Nº 09/2021 "Alquiler de Inmueble para la Sede de Villarrica para el MDP" – Plurianual – Ad Referéndum - con ID Nº 400.231** 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 LOCADOR;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO 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. ----------

DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO:

Los documentos adicionales del contrato son: ***NO APLICA.***

CLAUSULA PRIMERA:

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Ismael Ismael Maelo Gómez casi Calle Alejo García, de la ciudad de Villarrica – Republica del Paraguay, e individualizada con la Finca Nº 2165 con **CTA. CTE. CATASTRAL. Nº 20.141.05**, distrito de **Villarrica, con una superficie de 1.421 metros cuadrados,** que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública **Sede de VILLARRICA.**----------

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el **Sub Grupo 251 "Alquiler de edificios y locales"**, con fuente de financiamiento FF10 Recursos del Tesoro, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC), con el **ID Nº 399.178**, para el año 2021.

Por ser un llamado de carácter plurianual, el monto para el 2022 se encuentra sujeto a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado por **Concurso de Ofertas Nº 09/2021 "Alquiler para la Sede de Villarrica"**, convocado por Ministerio de la Defensa Pública, aprobado según **Resolución D.G. N° 970/2021** de fecha 22 de julio de 2021, y adjudicado según **Resolución D.G. Nº 1183/2021** de fecha 07 de setiembre de 2021.----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la **suma mensual de Gs. 24.000.000 (Guaraníes veinte y cuatro millones)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El **monto total** del presente contrato es de **Gs. 576.000.000 (Guaraníes quinientos setenta y seis millones)** IVA incluido.----------

ITEM	Código de Catalogo	Descripción del bien	Finca Nº Cta. Cte. Catastral	Dirección	Unidad de medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler Sede Villarrica	Cta. Cte. Catastral Nº 20-141-05	Ismael Maelo Gómez c/Alejo García	Mes	24	24.000.000	576.000.000
							Precio Total	576.000.000

El pago se realizará, luego de la emisión del código de Contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y conforme a la asignación del Plan Financiero y **a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda**.----------

El pago se realizara dentro de los 60 (sesenta) días de la presentación de la solicitud de pago, acompañada de la factura correspondiente y de los documentos exigidos por la convocante, previa aceptación del área administradora del contrato, la que deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a la presentación de la solicitud precitada.----------

De la factura se deducirán el Impuesto a la Renta Personal y el Impuesto del Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una retención equivalente al 0,5% sobre el monto de la factura pagada, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución" de conformidad a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2.051 "De Contrataciones Públicas".----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Además se debe tener en cuenta lo establecido en la resolución DNCP N°3917/16 por la cual se incorporan los formularios del personal (FIP) y de informe de servicios personales (FIS).--

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (VEINTICUATRO) meses a partir del 08 de setiembre de 2021 hasta el 08 de setiembre de 2023, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

CLAUSULA SEXTA:

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato es de 5% (cinco por ciento) del valor total del Contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de **POLIZA**.----------

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 30 (treinta días) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del Locador.-------

CLAUSULA SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas de recolección de basura, 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.

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 **Cta. Cte. Catastral Nº 20.141.05**; y provisión de energía eléctrica de los medidores con **NIS Nº 30.001.575, 30.002.427, 25.004.177, 25.004.041, 25.004.043, 25.003.976, 25.004.878, 25.004.882, 25.004.877, 25.004.883, 20.006.137, 25.004.880, 25.004.881, 25.004.885, 25.004.886, 25.004.042, 25.004.040, 25.004.884;** 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].*

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.-----

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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 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.----------

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes, dependiente de la Dirección Administrativa.----------

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

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.----------

CLAUSULA 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.----------

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

CLAUSULA DECIMO QUINTA:

El Propietario deberá, en el plazo de 15 días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el Administrador del Contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales 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, a los 8 días del mes de Setiembre de 2021.----------

Sr. Favio Manuel Ramos Villasvoa
C.I. Nº 583.727
Locador
SEDE: VILLARRICA

Abg. María Lorena Segovia Azucas
C.I. Nº 933.712
Defensora General
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA