CONTRATO N°: 03 /2020

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Artigas N° 2136 casi San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, con **RUC N° 80070094-5**, representado para este acto por la **Abg. Mg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Juana Graciela Ayala Lovera**, con **Cédula de Identidad N° 3.489.406** y **RUC N° 3489406-3**, con domicilio en Ruta I Mcal. López Km 99,5, San Roque González - República del Paraguay, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato referente al Llamado a **Contratación Directa Nº 30/2019 para la "Alquiler Sede de Quiindy" - Ad Referéndum – Segundo llamado - ID Nº 370.275,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen LAS PARTES, con relación al **"Alquiler Sede de Quiindy" - Ad Referéndum – Segundo llamado**, cuyas características se detallan en la planilla de Adjudicación y que se regirán por estas cláusulas y las contenidas en las leyes relativas a la materia.----------

2. CLÁUSULA SEGUNDA: LOS DOCUMENTOS CONTRACTUALES FIRMADOS POR LAS PARTES Y QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO SON LOS SIGUIENTES:

a) Contrato;
b) Carta de Invitación 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 (reporte);
e) La oferta del LOCADOR;
f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el LOCATARIO y su respectiva notificación;
g) OTROS

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

3. CLÁUSULA TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo de Gastos 250 "Alquileres y Derechos" con fuente de financiamiento FF 10 Recursos del Tesoro del Presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública para el Ejercicio Fiscal 2020.----------

4. CLÁUSULA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Licitación por Contratación Directa N° 30/19, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N° 2550 del 26 de noviembre de 2019.----------

5. CLÁUSULA QUINTA: PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 2.900.000 (Guaraníes dos millones novecientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

El monto total del presente contrato es de Gs. 34.800.000 (Guaraníes treinta y cuatro millones ochocientos mil) IVA incluido.----------

6. CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

Este contrato tendrá vigencia desde la firma del mismo hasta el 31 de diciembre de 2020.----------

7. CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES.

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.
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 del servicio de provisión de energía eléctrica del medidor NIS Nº 1787616 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].

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.----------

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.----------

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.-

8. CLÁUSULA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo de la Dirección de Gabinete.----------

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

9. CLÁUSULA NOVENA: DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS BIENES, SERVICIOS U OBRAS OBJETO DEL CONTRATO, CONFORME AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Carmelo Peralta c/ Ruta I Mcal. López, e individualizado como finca Nº 2.733, Cta. Cte. Catastral Nº 25-0036-10, de la ciudad de Quiindy, del Departamento de Paraguarí, con una superficie de terreno de, que será destinado para local de Ministerio de la Defensa Pública – sede Quiindy.---------

10. CLÁUSULA DÉCIMA: FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.----------

El LOCADOR presentará una Garantía de Cumplimiento de Contrato que podrá ser en forma de Declaración Jurada por un monto equivalente al 5 % (Cinco por ciento) del monto total del contrato, extendida a la Orden del Ministerio de la Defensa Pública, por un plazo que exceda veintiocho (28) días de la vigencia del contrato. La misma deberá presentar a la Unidad Operativa de Contrataciones, dentro del plazo de diez (10) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato, salvo que la prestación del servicio se haya completado a satisfacción de DEL LOCATARIO dentro del mencionado plazo.----------

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: por solicitud escrita del locador, dentro de los veintiocho (28) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del mismo.-

La garantía de cumplimiento de contrato se hará efectiva si EL LOCATARIO determinare la rescisión del contrato por causa imputable al LOCADOR conforme a la ley y al contrato.----------

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: FORMAS Y CONDICIONES DE PAGOS

Las formas y condiciones de pago al LOCADOR en virtud del Contrato serán las siguientes:

El pago del Suministro objeto del presente llamado se efectuará 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 0,4% 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".----------

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) al Sistema de Información de Contrataciones Públicas y se reglamenta su utilización en los procesos de contratación regidos por la Ley 2051/03.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

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.---------

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° 2051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).----------

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 Generales y Especiales del Contrato.—

El mecanismo formal de resolución de conflictos será: el Avenimiento previsto en el Art. 85 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

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 del mes de enero del año 2020.----------

Juana Graciela Ayala Lovera	**María Lorena Segovia Azucas**
C.I. Nº 3.489.406	**C.I. Nº 933.712**
Locador	**Defensora General**
SEDE QUIINDY	**MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA**