CONTRATO CVE N° 03/2020

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella N° 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, **ECONOMISTA ALEJANDRO DUARTE**, con C.I. N° 1.093.404, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 6571 de fecha 26 de diciembre de 2019, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor **EFRAIN NESSIM VARZAN CAPUYA** domiciliado en 25 de mayo esq. México, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. EFRAIN NESSIM VARZAN CAPUYA con cédula de Identidad Nº 53.167, con RUC Nº 53167-7 denominado en adelante el **LOCADOR**, en conjunto **"LAS PARTES"**, e individualmente, "**PARTE**", acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, 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 el LOCATARIO y el LOCADOR, con relación al alquiler de un Edificio que será destinado para DEPENDENCIAS DEL MEC, que seguidamente se detallan.

2. 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 Proveedor;

(f) La Resolución de Adjudicación emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(g) Los demás documentos entregados por el oferente y no rechazados por la convocante.

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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. 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° 372.907.

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Contratación por Vía de la Excepción Nº 03/2020 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC - AD REFERÉNDUM, convocado por el MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS. La adjudicación fue dispuesta según Resolución Ministerial N° 6574/2019. EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Presidente Franco esq. Colón y Garibaldi, individualizado como finca Nº 4.945 Cta. Cte. Catastral Nº 10-0392-02, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, de la República del Paraguay, con una superficie de 4.454 m², que será destinado para local del Ministerio de Educación y Ciencias. El LOCADOR hace entrega de la Unidad Locada en base al Anexo 1, Inventario General firmado entre las partes.

5. DATOS DEL LOCADOR Y LOCATARIO .

A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, el **LOCADOR** fija domicilio en 25 de mayo esq. México Asunción, República del Paraguay, y el **LOCATARIO** en Estrella N° 443 c/ Alberdi, Edificio Estrella Piso 9, de la Ciudad de Asunción.

6. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

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 2020, hasta la suma de

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

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Gs. 1.740.000.000 (Guaraníes Mil setecientos cuarenta millones) IVA incluido. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con No 372.907.

7. 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. 145.000.000. (Guaraníes Ciento cuarenta y cinco millones.) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: Gs. 1.740.000.000 (Guaraníes Mil setecientos cuarenta millones) IVA incluido.

8- FORMA DE PAGO.

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente en la Cuenta Corriente Nº 0057230087308107 del Banco Continental, a nombre del LOCADOR, 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).

9. RETENCIONES.

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 "*De Contrataciones Públicas*" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

10. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, desde 01 de enero del 2020 hasta el 31 de diciembre de 2.020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley N° 2.051/03.

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

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Cabe resaltar que el presente llamado es de carácter Ad Referéndum por tal motivo queda supeditada a la aprobación presupuestaria de los ejercicios fiscales 2.020

11. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La administración y ejecución del presente contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias.

12. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES

EL LOCADOR asume todo tipo de responsabilidades que pudieran emerger en cuanto al pago de los impuestos inmobiliarios, tasas, contribuciones cumplimiento de las disposiciones de Orden Municipal y legal 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, inspección Municipal, establecimientos de salidas de emergencias, etc.

El LOCADOR debe realizar el mantenimiento y la reparación de las conexiones de los SSHH, de modo a garantizar su normal funcionamiento.

El mantenimiento y la reparación de los acondicionadores de aire del edificio, y de los ascensores están a cargo del LOCADOR y deben ser realizados mínimamente cada 6 (seis) meses o en su defecto cuando sea necesario.

El LOCADOR debe recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. El LOCADOR entrega al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

El LOCADOR se obliga a realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

El LOCADOR debe proceder a la recepción del inmueble en el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido.

El LOCATARIO hace recepción de la unidad Locada en las condiciones detalladas en el acto de inventario de entrega, el cual forma parte del presente contrato, comprometiéndose a conservarla, mantenerla y entregarla en las mismas condiciones recibidas.

El LOCATARIO se encuentra facultado a introducir mejoras en la unidad Locada, previa autorización escrita del LOCADOR; las que indefectiblemente quedarán a

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

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

favor de la unidad Locada, renunciando el LOCATARIO a realizar reclamo alguno sobre las mejoras introducidas.

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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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. El LOCADOR se reserva el derecho de realizar visitas e inspecciones a fin de verificar el avance de las obras.

El 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 reciba 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.

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.

El LOCATARIO asume de pleno derecho todas las responsabilidades civiles, penales, comerciales y/o administrativas emergentes de la explotación del inmueble y sus instalaciones durante todo el periodo de validez del presente Contrato de Locación, asimismo será el único responsable por los objetos, mercancías, cajas, bultos, cosas sustanciales, etc.; conocidos o por conocerse, legales o ilegales, que pudieran encontrarse en el inmueble.

El LOCATARIO asume todas las responsabilidades durante la vigencia del Contrato, por los daños y/o perjuicios causados por el o por el personal a su cargo, en caso de averías, pérdidas o daños producidos en cualquiera de los componentes del inmueble y sus instalaciones, los mismos serán reparados, sustituidos o reemplazados a su costa sin cargo para el LOCADOR, como así también los daños

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

ocasionados a terceros si los hubiere.

El LOCATARIO se obliga a realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

El LOCATARIO debe 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.

13. 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 Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10 % del monto total del contrato.

14. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con las Condiciones Especiales y Generales del Contrato. Superado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De 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 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas

15. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

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° 2.051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).

16. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPUBLICA DEL PARAGUAY

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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.

17. 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 prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 25 días del mes de Febrero de 2020.

EFRAIN NESSIM VARZAN CAPUYA
Representante
LOCADOR

LICDO. ALEJANDRO DUARTE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO