CONTRATO DE CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 01/2022

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS,** con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, República del Paraguay, representada 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° 1100 de fecha 30 de diciembre de 2021, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Señor Efraim Nessim Varzan Capuya** con **C.I. N° 53.167 con RUC N° 53167-7,** con domicilio en Caballero 940 de la Cuidad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor; Formularios de la carta de oferta y lista de precios
(e) 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.

DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO

Los documentos adicionales del contrato son:

a) La Garantía de Fiel Cumplimiento.

b) La constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. (Se adjunta resolución judicial A.I. N° 905 del 01 de septiembre de 2020 dictada por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia suspendiendo los efectos de la Ley N° 6355/19 respecto al LOCADOR.)

PRIMERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° **404.865.**

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado de la adjudicación mediante Resolución N° 1100 de fecha 30 de diciembre del 2021 del proceso de la **CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 01/2022 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC - AD REFERÉNDUM" - ID N° 404.865,** convocado por el MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS, según resolución N° 1004 del 09 de diciembre de 2021.

TERCERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle en Presidente Franco esq. Colon y Garibaldi, individualizado como Fincas N° 4.945, con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0392-02-00, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie de 4.454 mt2, que será destinado para la Dirección General de Asesoría Jurídica, Dirección de Certificación Académica, Dirección General de Auditoria Interna y Departamento de Aranceles, Departamento de Recurso Institucionales y distintas dependencias del Ministerio de Educación y Ciencias.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 125.000.000 (Guaraníes Ciento veinticinco millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 1.500.000.000 (Guaraníes Mil Quinientos millones) IVA incluido.

El pago se realizará a nombre del **Señor Efraim Nessim Varzan Capuya** en la Cuenta Corriente N° 0066230087308107 cargo Banco Continental, 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.
El pago se realizará en forma mensual.

QUINTA:

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

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

Cabe resaltar que el presente llamado es de carácter Ad Referéndum por tal motivo queda supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal 2022 correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le correspondan.

SEXTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se deberá presentar 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.**

SEPTIMA:

La administración del contrato estará a cargo de: la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección solicitante de la inmueble.

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

OCTAVA:

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

NOVENA:

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.

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

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) **LOCATARIO** se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE) con NIS Nº 1241342, Agua (ESSAP) con ISSAN Nº AA7779; AA7789; AA7796 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.

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 locada 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 locada, previa autorización escrita de la **LOCADORA**; las que indefectiblemente quedarán a favor de la unidad locada, 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.

DECIMA:

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.

DÉCIMO PRIMERA:

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

DÉCIMO SEGUNDA:

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.

DÉCIMO TERCERA:

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.

DÉCIMO CUARTA:

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.

DÉCIMO QUINTA:

Constancia de Presentación de Declaración Jurada el adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. (Se adjunta resolución judicial A.I. N° 905 del 01 de septiembre de 2020 dictada por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia suspendiendo los efectos de la Ley N° 6355/19 respecto al LOCADOR.)

Oscar Stark Robledo
Director General

DÉCIMO SEXTA:

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 del Decreto N° 2992/2019).

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.

DÉCIMO SÉPTIMA:

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 DNCP, 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 18 días del mes de Febrero de 2022.

EFRAIM NESSIM VARZAN CAPUYA
Propietario C.I N° 53.167
LOCADOR

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