CONTRATO N° 02/2024

CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 02/2024.

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con RUC N° 80005190-4, domiciliado en Estrella 443 c/ Alberdi Edificio Estrella piso 9°, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el Director General de Administración y Finanzas, **Alcides Nicolás Santander Fernández, con Cédula de Identidad Civil N° 1.642.737**, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo 3° de la Resolución Ministerial N° 737 de fecha 18 de diciembre de 2023, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte; y por la otra, el **Sr Efraím Nessim Varzan Capuya**, con **Cédula de Identidad Civil** Nº 53.167 con RUC N° 53167-7, con domicilio en Caballero 940 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato en el marco de la "*CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 02/2024 "LOCACIÓN DEL EDIFICIO MARCOPOLO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC -AD REFERÉNDUM" - ID Nº 437493*, 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) 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) Garantía de Fiel Cumplimiento.

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° **437493.**

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado de la adjudicación según Resolución Ministerial N° 737 de fecha 18 de diciembre de 2023 del proceso de *CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 02/2024 "LOCACIÓN DEL EDIFICIO MARCOPOLO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC -AD REFERÉNDUM" - ID Nº 437493*", **convocado** por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, según Resolución N° 578 de fecha 21 de noviembre de 2023.

Alcides Santander
Director General
Dirección General de
Administración y Finanzas

Dirección de Contrataciones – Estrella Nº 443 c/ Alberdi (Edif. Estrella. Piso 13) - Tel: (595 21) 497-178
Correo: uoc@mec.gov.py / dlc@mec.gov.py

TERCERA:

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble situado en la calle Presidente Franco esq. Colón y Garibaldi, individualizado como Finca N° 4.945, con Cta. Cte. Ctral. Nº 10.0392.02, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie de 4.454. m2, que será destinado para la **Dirección General de Asesoría Jurídica, Dirección General de Auditoria Interna, Dirección de Certificación Académica, Departamento de Aranceles y Departamento de Recursos Institucionales 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).

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 Economía y Finanzas contra la presentación de las facturas por el mes vencido, 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 a partir del 01 de enero del 2024 al 31 diciembre del 2024.

SEXTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se deberá presentar a más tardar dentro de los 10(diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato.**

SÉPTIMA:

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, recepción y entrega de la llave estarán a cargo de la Dirección Administrativa conjuntamente con el propietario y/o representante y la Dirección General de Administración y Finanzas.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS Dirección General de Administración y Finanzas
Alcides Santander
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

OCTAVA:

Conforme al Art. 277 de la Ley 7228/2023 se retendrá el equivalente al cero coma 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 de manera a que la unidad dada en locación 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 necesarios, 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 a 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) **El LOCATARIO** se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE) **con NIS N° 1241342, ESSAP ISSAN N° AA7779 – AA7789, AA7796** y otros servicios si los hubiere desde el inicio efectivo de la locación, 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 locado, previa autorización escrita por el LOCADOR; las que indefectiblemente quedarán a favor de la unidad locada, renunciando el LOCATARIO a realizar reclamo alguno sobre las mejoras introducidas.

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

Alcides Santander
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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.

DÉCIMA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA SEGUNDA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, 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.

DÉCIMA 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*).

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS – Dirección General de Administración y Finanzas

Alcides Santander
Director General
Dirección General de
Administración y Finanzas

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspenden el plazo para interponer demanda judicial, hasta que los mismos sean resueltos.

DÉCIMA SÉXTA:

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 22 días del mes de Febrero de 2024.

Sr Efraím Nessim Varzan Capuya
C.I. N° 53.167
LOCADOR

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

Álcides Nicolás Santander Fernández
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO

Dirección de Contrataciones – Estrella Nº 443 c/ Alberdi (Edif. Estrella. Piso 13) - Tel: (595 21) 497-178
Correo: uoc@mec.gov.py / dlc@mec.gov.py