CONTRATO N°: 99/2018

Entre el **Ministerio de la Defensa Pública**, domiciliado en Av. Artigas N° 2.136 c/ San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, con **RUC N° 80070094-5,** representado para este acto por la **Prof. Abg. Selva Morel de Acevedo, Defensora General Interina** conforme a la Resolución N° 6.663/2016 de la Corte Suprema de Justicia, con **Cédula de Identidad N° 386.218**, denominada en adelante EL LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma **Estudio Jariton S.A.** con **RUC N° 80022272-5**, domiciliada en la calle Fulgencio Yegros N° 620, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la Señora **Lotty Margarita Jariton Duarte**, con **C.I. N° 279.423** y el Señor **Isabelino Chaparro Rivarola**, con **C.I. N° 1.079.738**, denominada en adelante EL LOCADOR, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"**, acuerdan en celebrar el presente **CONTRATO** referente al Llamado a Licitación por Concurso de Ofertas N° 13/2018 para el **"Alquiler para la Sede Lambaré"– Plurianual ID N° 353.005** 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 para la Sede Lambaré" – Plurianual**, 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: 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. -----

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 2018. ----------

Abg. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina

Por tratarse de un llamado de carácter Ad-Referéndum plurianual, el monto previsto para los ejercicios fiscales 2019 y 2.020, se encuentran sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.----------

4. CLÁUSULA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Licitación por Concurso de Ofertas N° 13/18, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N° 2336/2018 de fecha 30 de noviembre de 2018. ----------

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 guaraníes 17.000.000 (diecisiete millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes 425.000.000 (cuatrocientos veinticinco millones) IVA incluido.----------

6. CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.

Este contrato tendrá vigencia desde el 01 de diciembre del 2018 y por 25 (veinticinco) meses, hasta el cumplimiento total de las obligaciones. ----------

Cabe resaltar que el presente llamado es de carácter Plurianual por tal motivo queda supeditada a la aprobación presupuestaria de los ejercicios fiscales 2.019 y 2.020.------

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, tasas de recolección de basuras, 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. Ctral N° 13-0912-02, provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 1197026,* 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.

Abg. Selva [illegible] de Acevedo
Defensor General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

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 necesarios y urgentes 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 del **Departamento de Locaciones** dependiente de la **Dirección de Infraestructuras y Obras**. ----------

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 Avenida Juan Domingo Perón N° 3780 e individualizado como finca Nº 6238, Cta. Cte. Catastral Nº 13-0912-02, distrito de Santa María de la Asunción, de la ciudad de Asunción del Departamento Central, con una superficie de 571 m2, que será destinado para local de Sede de Lambaré.----------

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

El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de contrato es de 5% (cinco por ciento) del valor total del contrato. La garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el LOCADOR, dentro de los 10 (diez) días siguientes a partir de la fecha de suscripción del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 39 de la Ley 2051/03.----------

Abg. [illegible] de Acevedo
[illegible]

En relación a la vigencia de la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato la misma será desde la firma del contrato entre ambas partes hasta el 31 de diciembre del 2.020, debiéndose extender por 30 (treinta) días más a modo de adecuarse a lo establecido en la Circular N° 22; si en el plazo establecido no se logró el cumplimiento total de las obligaciones del contrato, el LOCADOR deberá prorrogar todas las veces que sea necesaria la vigencia de la garantía de fiel cumplimiento hasta el momento que haya cumplido con todas sus obligaciones.----------

A tal efecto, deberá presentar al LOCATARIO la garantía bajo alguna de las siguientes formas (a) garantía bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (b) póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.----------

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.----------

La garantía de fiel cumplimiento de contrato será liberada por el LOCATARIO y devuelta al LOCADOR 30 (treinta) días después de recibida la solicitud por escrito del LOCADOR. La solicitud deberá presentarse una vez expirada la vigencia de la misma, previa acreditación de que el LOCADOR ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales.----------

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: LAS FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO.

Los pagos se realizarán conforme al Plan Financiero Institucional aprobado por el Ministerio de Hacienda. Los pagos se realizarán en guaraníes, por los bienes y servicios efectivamente entregados y cumplidos, respectivamente, dentro de los 60 (sesenta) días corridos de recibida la factura y remisiones correspondientes, **una vez que el Ministerio de Hacienda habilite el plan de Caja.**----------

De la factura se deducirá el 30% (treinta por ciento) sobre el IVA, el 2% (dos por ciento) del Impuesto a la Renta y la Contribución sobre contratos suscriptos de acuerdo a la Ley 3439/07.----------

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.----------

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 30 (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° 2.051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).----------

Abg. Sel... de Acevedo
Defensor General Interina
Dirección General de Defensa Pública

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 mediante procedimiento de avenimiento conforme a las disposiciones de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

14. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 21 del mes de Diciembre y del año 2018.----------

Sra. Lorny Margarita Jariton Duarte
C.I. Nº 279.423
LOCADOR

Prof. Abg. Selva Morel de Acevedo
C.I. Nº 386.218
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

Sr. Isabelino Chaparro Rivarola
C.I. Nº 1.079.738
LOCADOR