CONTRATO DE LOCACIÓN N° 22/2018

Entre El Ministerio de Educación y Ciencias (MEC), con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, ECON. EXPIDIO PALACIOS, con C.I. N° 845.265, conforme al Decreto N° 5919 de fecha 12 de setiembre de 2016, autorizado a suscribir el presente contrato por el Artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 6 de fecha 30 de enero de 2018, denominado en adelante el Locatario, por una parte; y por la otra, el señor EFRAIM NESSIM VARZAN CAPUYA, domiciliado en la calle Caballero N° 940 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con cédula de Identidad N° 53.167, con RUC N° 53167-7, denominado en adelante el 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) Carta Invitación, Adenda y Anexos;

(c) Oferta del Proveedor, Formularios de la Carta Oferta y Lista de Precios;

(d) Resolución de Adjudicación, Notificación al Oferente y;

(e) Todos los documentos entregados por el oferente y no rechazados por la convocante.

(f) Anexo de inventario de bienes existentes en el inmueble alquilado.

(g) Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Contratación de Locación, según Resolución N° 6 de fecha 30 de enero de 2018; y hace referencia a la Licitación Pública Nacional N° 01/2018 "Alquiler de Edificios para dependencias del MEC - Ad Referéndum" - con ID N° 339.283, convocado por Resolución Ministerial N° 41166 de fecha 18 de diciembre de 2017.

SEGUNDA:

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 N° 4.945, Cta. Cte. Catastral N° 10-0392-02, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con una superficie de 4.454 m², que será destinado para dependencias del Ministerio de Educación y Ciencias. El LOCADOR hace entrega de la Unidad Locada en base al Anexo firmado entre las partes.

TERCERA:

A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, el **LOCADOR** fija domicilio en Caballero N° 940 de la Ciudad de Asunción y el **LOCATARIO** en Estrella N° 443 c/ Alberdi, Edificio Estrella, Piso 9 de la Ciudad de Asunción.

CUARTA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta 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 2018, hasta la suma de Guaraníes 2.079.000.000.- (Gs. dos mil setenta y nueve millones.-) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con No 339283.

QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 173.250.000.-
(Gs. ciento setenta y tres millones doscientos cincuenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes. 2.079.000.000 (Gs. dos mil setenta y nueve millones) IVA incluido.

Econ. Expidio Palacios
Director General

SEXTA:

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 6623873081/07 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).

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente.

SÉPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 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.

OCTAVA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, abarcando desde enero hasta diciembre del 2018.

NOVENA:

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.

DÉCIMA:

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.

Econ. Evaristo Fernández
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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 y energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral Nº 10-0392-02 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.

DÉCIMA PRIMERA:

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.

DÉCIMA SEGUNDA:

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 TERCERA:

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.

DÉCIMA CUARTA:

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.

DÉCIMA QUINTA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DÉCIMA 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 Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo

para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 20 días del mes de MAR 20 de 2018.

EFRAIM NESSIM VARZAN CAPUYA
Representante
LOCADOR

ECON. EXPIDIO PALACIOS
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO

ANEXO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 01/2018 ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM ID 339.283.- CONTRATO DE LOCACION N° 22/2018, EDIFICIO MARCOPOLO

Según acta de verificación del Edificio Marcopolo, se desprende el siguiente inventario del inmueble;

EQUIPOS DE ACONDICIONADORES DE AIRE				
Nº	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
1	KONER	PISO TECHO	60.000	6
2	KONER	PISO TECHO	48.000	1
3	KONER	PISO TECHO	36.000	18
4	KONER	PARED	24.000	5
5	KONER	PARED	18.000	9
6	KONER	VENTANA	12.000	4
7	KONER	PARED	12.000	2
8	COMFORSTAR	PISO TECHO	48.000	11
9	MOSLER	PARED	24.000	7
10	MOSLER	PARED	18.000	2
11	TOKYO	VENTANA	12.000	1
12	TGM	VENTANA	24.000	5
13	TGM	PARED	24.000	1
TOTAL GENERAL				72

EQUIPOS DE PREVENCION CONTRA INCENDIO	
SISTEMA HIDRAULICO	La red hidráulica está compuesta por: el tanque elevado construido sobre la edificación de 60.000 litros de agua destinadas para la reserva contra incendio de las bocas de incendio equipada, la alimentación del tanque se realiza desde el servicio de agua corriente provista por la ESSAP, las BIES cuentan con **una bomba principal centrifuga de 15 HP y una bomba jockey de 1 HP**
DETECCION ELECTRONICA	Consta de sensores para Humo/Calor — H/C (28) Nivel Planta Baja (6) entre piso (4) 1er piso
SEÑALIZACION DE EVACUACION Y CARTELES INDICATIVOS	Se encuentran implementados carteles de señalización de evacuación del tipo autónomo (S.E.) 5 unid. Planta Baja, 1 unid. 1er. Piso
ILUMINACION DE EMERGENCIA	Iluminación de emergencia: 6 unid. Planta Baja, 3 unid. 1er Piso
EXTINTORES	Extintores del tipo P.Q.S. de 4 Kg. ABC, de acuerdo a los siguientes detalles: - P.Q.S. 4 Kg. ABC,: 5 unid. Planta Baja, 2 unid. 1er piso

Econ. Exhibit Nacional
Director General

BOCA DE INCENDIO EQUIPADA	Bocas de Incendio Equipadas con sus cajas y accesorios y una incendio siamesa BIS, conforme al siguiente detalle: B.I.E.: 5 unidades. B.I.S.: 1 unidad
ALARMAS AUDIOVISUALES Y PULSADORES MANUALES	Se encuentran instaladas alarmas audiovisuales con luces electroboscopias, para la evacuación con sus correspondientes pulsadores manuales, de acuerdo a los siguientes detalles: - AAV: 2 unid. - PMC: 2 unid
PANEL CENTRAL	Panel Central de Control (PCC) con teclado alfanumérico con zonificación tipo standard para todos los niveles, ubicado en portería conectado a una alarma general

INSTALACIONES ELECTRICAS	
PLANTA BAJA (ILUMIN. PTE FRANCO):	• Alimentación de ciento veintisiete bocas de luces y tomas normales. • Instalación de ochenta y cuatro artefactos de iluminación fluorescente de 2x40 W para oficinas y estacionamiento, y 1x20 W para baños y dependencias menores. • Alimentación eléctrica para un Tablero Principal de Planta Baja, desde el puesto de distribución sobre bandeja metálica portacables. • Alimentación eléctrica para un Tablero Seccional de Aire Acondicionado a instalarse en Planta Baja, desde el puesto de distribución ídem anterior. • Parrillas portacables metálicas para la instalación de alimentadores de tableros, a ser instalada en Planta Baja desde el puesto de distribución existente hasta la recepción en el lugar de ubicación de los tableros seccionales. • Tablero Principal de Planta Baja, incluyendo llaves TM de Corte Gral. y protección de circuitos, disyuntor diferencial, sistema de barras de cobre, puesta a tierra y cableado general. • Tablero Seccional de Aire Acondicionado en Planta Baja, incluyendo llaves TM de Corte Gral. y protección de circuitos, sistema de barras de cobre y cableado general. • Tablero General en el puesto de distribución incluyendo llaves TM de Corte Gral. y protección de alimentaciones de Tableros de Planta Baja y futuros Tableros de Planta Alta, sistema de barras de cobre y cableado general. • Sistema de puesta a tierra para aterramiento de tableros.
PLANTA BAJA (ILUMIN. AV. COLON)	• Alimentación de ciento un bocas de luces y tomas normales. • Instalación de cuarenta artefactos de iluminación fluorescente de 2x40 W para oficinas, y 1x20 W para baños y dependencias menores. • Alimentación eléctrica para cinco Tableros Seccionales de Planta Baja, desde el Tablero Principal de Planta Baja. • Parrillas portacables metálicas para la instalación de alimentadores de subtableros y futuros equipos de Aire acondicionado, a ser instalada en Planta Baja desde el Tablero Principal de Planta Baja hasta cada uno de los salones sobre Av. Colón. • Tableros Seccionales, incluyendo llaves TM de Corte Gral. y protección de circuitos, y cableado general para locales sobre Av. Colón.
PLANTA ALTA (ILUMIN. AV. COLON)	• Alimentación de doscientos veintiséis bocas de luces y tomas normales, cuyas cajas y cañerías son existentes. Las cajas cuyas cañerías estén obstruidas serán alimentadas en forma externa. • Instalación de ciento cincuenta y un artefactos de iluminación fluorescente de 2x40 W para oficinas y pasillos, y 1x20 W para baños y dependencias menores. • Alimentación eléctrica para Tablero Gral de Planta Alta desde el puesto de distribución existente y dos Tableros Seccionales desde el TG de Planta Alta. • Alimentación eléctrica para un Tablero Seccional de Aire Acondicionado a instalarse en Planta Alta, desde el puesto de distribución existente. • Ejecución de ductos para la instalación de alimentadores de subtableros a ser instalados en Planta Alta, desde la parrilla portacables de alimentación del puesto

	de distribución. • Tres Tableros de Planta Alta, incluyendo llaves TM de Corte Gral. y protección de circuitos, disyuntor diferencial, sistema de barras de cobre, puesta a tierra y cableado general. • Un Tablero Seccional de Aire Acondicionado a instalarse en Planta Alta, incluyendo llaves TM de Corte Gral. y protección de circuitos, sistema de barras de cobre y cableado general. • Ampliación del Sistema de puesta a tierra de Planta Baja para aterramiento de tableros.
PLANTA BAJA (ILUMIN. GARIBALDI)	• Alimentación de doscientos ciento ochenta y cinco bocas de luces y tomas normales. • Instalación de cien artefactos de iluminación fluorescente de 2x40 W o 1x40 W para oficinas y pasillos, y 1x20 W para baños y dependencias menores. • Alimentación eléctrica para dos Tableros Seccionales de Planta Baja, desde el puesto de distribución existente. • Alimentación eléctrica para un Tablero Seccional de Aire Acondicionado a instalarse en Planta Baja, desde el puesto de distribución existente. • Ejecución de ductos para la instalación de alimentadores de subtableros a ser instalados desde el puesto de distribución. • Tablero Seccional de Planta Baja, incluyendo llaves TM de Corte Gral. y protección de circuitos, disyuntor diferencial, sistema de barras de cobre, puesta a tierra y cableado general. • Tablero Seccional de Aire Acondicionado a instalarse en Planta Baja, incluyendo llaves TM de Corte Gral. y protección de circuitos, sistema de barras de cobre y cableado general. • Ampliación del Sistema de puesta a tierra de Planta Baja para aterramiento de tableros.
PLANTA BAJA (A.A. SALON PPAL)	• Cableado con cable cobre Nyy de 4x4 mm2 para alimentación de los tres equipos de aire acondicionado trifásicos, instalados tres sobre la fachada de Calle Garibaldi y otros tres sobre el contra frente de la Calle Pte. Franco detrás del baño de dicho sector. • Provisión de tablero seccional de Aire acondicionado para el sector con sistema de barras de cobre de fases y neutro, para llave de corte general y veinticuatro módulos, incluyendo llaves TM. • Cableado con cable cobre Nyy de 4x16 mm2 para alimentación de tablero seccional desde el puesto de distribución. • Provisión e instalación de parrillas portacables metálicas para salida de alimentaciones del tablero seccional.
PLANTA ALTA (A.A. AV. COLON)	• Cableado con cable cobre Nyy de 4x4 mm2 para alimentación de los tres equipos de aire acondicionado trifásicos, instalados dos sobre las fachadas de Pte. Franco y Av. Colón y uno en contra frente a la calle Pte. Franco. • Cableado con cable cobre Nyy de 2x4 mm2 para alimentación de los catorce equipos de aire acondicionado monofásicos, instalados nueve sobre la fachada de Pte. Franco y cinco en su contra frente. • Provisión e instalación de caños y canaletas de PVC para alojar los cables a ser instalados desde el TG existente en Planta Alta para los aire acondicionados y cada uno de los equipos detallados.

Director General

PLANTA BAJA (A.A. AV. COLON)	• Cableado con cable cobre Nyy de 4x4 mm2 para alimentación de los once equipos de aire acondicionado trifásicos instalados sobre las fachadas de Pte. Franco y Av. Colón. • Cableado con cable cobre Nyy de 2x4 mm2 para alimentación de los siete equipos de aire acondicionado monofásicos, instalados dos en Planta Baja y cinco en entrepiso. • Provisión e instalación de caños y canaletas de PVC para alojar los cables a ser instalados desde el TG existente en Planta Baja para los aire acondiconados y cada uno de los equipos detallados.
PLANTA ALTILLO A.A.	• Cableado con cable cobre Nyy de 4x4 mm2 para alimentación de los un equipo de aire acondicionado trifásicos, instalado sobre la fachada de Av Colón. • Cableado con cable cobre Nyy de 2x4 mm2 para alimentación de los dos equipos de aire acondicionado monofásicos instalados sobre el altillo. • Provisión e instalación de caños y canaletas de PVC para alojar los cables a ser instalados desde el TG existente en Planta Alta para los aire acondicionados y cada uno de los equipos detallados.
PLANTA ALTA (A.A. PTE. FRANCO)	• Cableado con cable cobre Nyy de 4x4 mm2 para alimentación de los equipos de aire acondicionado trifásicos, instalado sobre la fachada de Pte. Franco. • Cableado con cable cobre Nyy de 2x4 mm2 para alimentación de los cinco equipos de aire acondicionado monofásicos instalados sobre la fachada de Pte. Franco. • Provisión e instalación de caños y canaletas de PVC para alojar los cables a ser instalados desde el TG existente en Planta Alta para los aire acondiconados y cada uno de los equipos detallados.
PLANTA BAJA (A.A. GARIBALDI)	• Cableado con cable cobre Nyy de 4x4 mm2 para alimentación de los catorce equipos de aire acondicionado trifásicos, instalado sobre la fachada de Pte. Franco y Calle Garibaldi. • Cableado con cable cobre Nyy de 2x4 mm2 para alimentación de los cinco equipos de aire acondicionado monofásicos instalados sobre la fachada de Calle Garibaldi. • Provisión e instalación de caños y canaletas de PVC para alojar los cables a ser instalados desde el TG existente en Planta Baja Garibaldi para los aires acondiconados y cada uno de los equipos detallados.

Ing. Fernando [illegible]
Director General
Dirección de Infraestructura

MONTAJE ELECTROMECANICO ANDE	• Provisión y montaje de un seccionador trifásico bajo carga con porta fusibles de media tensión. • Provisión de barra de cobre de 30x5 mm para interconexión del seccionador de media tensión con el sistema de barras. • Provisión y montaje de tres fusibles de media tensión tipo HH de 25 Amper. • Provisión de cable de aluminio aislado para 23 KV de 50 mm2 y cableado en media tensión desde el nuevo seccionador fusible hasta el transformador. • Provisión e instalación de tres terminales de media tensión para cable de aluminio de 50 mm2 aislado. • Conexionado de seccionador y cerca al sistema de puesta a tierra existente.
MONTAJE ELECTROMECANICO PROPIO:	• Instalación de transformador tipo PAD MOUNTED de 400 KVA en la actual caseta para cabina de medidores.• Ejecución de cañería galvanizada, cableado e instalación de caja sobre la fachada para sistema de medición .• Instalación de terminales enchufables de media tensión para conexión al transformador.• Provisión de Llave TM limitadora de 3x630 Amper.• Provisión de Cable Nyy de cobre de 3x1x240 mm2 + 1x185 mm2 para alimentación eléctrica de tablero de distribución de baja tensión.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 20 días del mes de marzo de 2018.

EFRAIM NESSIM VARZAN CAPUYA
Representante
LOCADOR

ECON. EXPIDIO PALACIOS
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO