MODELO DE CONTRATO N° _

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Artigas N°2136 casi San Estanislao, Asunción- República del Paraguay, con RUC N° 80070094-5, representado para este acto por la Profesora Abogada Selva Morel de Acevedo, en su carácter de 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 _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, representada para este acto por _____, con Cédula de Identidad N° _____, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato referente al llamado por Contratación Directa N° 21/2018 para el **"*Alquiler de Sede del MDP en Katuete -*** Plurianual" 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 a la **"*Alquiler de Sede del MDP en Katuete -*** 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) La Carta Invitación 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 (reporte);
e) La oferta del LOCADOR;
f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO y su respectiva notificación;
g) Otros

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

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” en el Tipo de Presupuesto 2, con fuente de financiamiento FF 10 Recursos del Tesoro del Presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública para el Ejercicio fiscal 2.018.

Por tratarse de un llamado de carácter plurianual, el monto previsto para el ejercicio fiscal 2019, se encuentra sujeto a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.----------

4. CLÁUSULA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Contratación Directa N°21/2018 convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de la Defensa Pública para el **"*Alquiler de Sede del MDP en Katuete*** Plurianual” ID. N° 353.236. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N°_____ de fecha_____ del 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 _____ IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes _____ IVA incluido.

6. CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato tendrá vigencia desde la firma del mismo por 13 (trece) 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 del ejercicio fiscal 2.019.

7. CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE SERVICIOS.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____]* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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*

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 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.

8. CLÁUSULA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Locaciones a cargo de la Dirección de Infraestructura y Obras.

9. CLÁUSULA NOVENA: FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR 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.----------

El LOCADOR presentará una Garantía de Cumplimiento de Contrato que podrá ser en forma de Declaración Jurada por un monto equivalente al 5 % (Cinco por ciento) del monto total del contrato, extendida a la Orden del Ministerio de la Defensa Pública, por un plazo que exceda treinta (30) días de la vigencia del contrato. La misma deberá presentar a la Unidad Operativa de Contrataciones, dentro del plazo de diez (10) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato, salvo que la prestación del servicio se haya completado a satisfacción de DEL LOCATARIO dentro del mencionado plazo.----------

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 a los treinta (30) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del LOCADOR después de recibida la solicitud por escrito del mismo.---------

10. CLÁUSULA DECIMA: ESPECIFICACIONES TECNICAS

- Ubicación: el edificio deberá ubicarse en la zona urbana de la localidad, en un radio no mayor a 1km medido desde el edificio del Poder Judicial de la localidad. Además, deberá estar próximo a la parada o estación de transporte público, situado a una distancia máxima de 700m de recorrido peatonal.
- Capacidad física: la superficie del edificio (área construida) deberá ajustarse en cantidad de m2, según la cantidad de funcionarios y los usos propios a cada sede; mínimo 180m2 y máximo 230m2.
- Organización espacial: se optará por una distribución preferentemente subdividida, sea mamparizada, con tabique de yeso o mampostería. Cantidad mínima de oficinas: 3.
- Calidad ambiental interior: el edificio deberá disponer de las condiciones mínimas de salubridad en cuanto a ventilación e iluminación natural (ventanas).
- Acceso vertical a través de escaleras en caso de dos (2) niveles. Se requiere preferentemente en planta baja.
- Instalaciones: los ambientes deberán contar con tomas eléctricas para conexión de equipos informáticos y adecuado nivel de iluminación artificial. Además, las instalaciones

eléctricas deberán estar preparadas para la conexión de los equipos de climatización (aire acondicionado) en cada uno de los ambientes, incluido el desagüe correspondiente.
- Deberá ser un inmueble de uso exclusivo del MDP (no compartido) y en caso de que el inmueble a ser alquilado forme parte de un complejo o edificio deberá contar con acceso independiente.
- Contar con baños sexados, mínimo 2.

11. CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: FORMAS Y CONDICIONES DE PAGOS

Los pagos se realizarán conforme al Plan Financiero Institucional aprobado por el Ministerio de Hacienda. Los pagos se realizarán en guaraníes, 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% sobre el IVA, el 2% 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 Nª 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. CLAÚSULA 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 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).

13. CLAÚSULA 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.

Los interesados podrán recurrir al procedimiento de Avenimiento, previsto en el Título Octavo, Capítulo Segundo de la Ley N° 2051/03 “De Contrataciones Públicas”, como mecanismo de solución de diferendos.

Como resultado del procedimiento de contratación derivado del presente documento, las partes someterán sus diferendos, además, a la jurisdicción de los Tribunales de la República del Paraguay.

14. CLAÚSULA 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 _____ República del Paraguay al día_____ mes_____ y año_____.

Firmado por: *[indicar firma]* en nombre del LOCATRIO.

Firmado por: *[indicar la(s) firma(s)]* en nombre del LOCADOR.

.