CONTRATO N° 01 /2017

Entre **Ministerio de la Defensa Pública**, domiciliada en Av. Artigas N° 2.136 c/ San Estanislao, Asunción, República del Paraguay, con **RUC N° 80070094-5,** representada para este acto por la **Abog. Selva Morel de Acevedo**, con **Cédula de Identidad N° 386.218**, denominada en adelante la **CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, el Sr. Héctor Hugo Benítez Sánchez con **CI N° 596.857,** domiciliada en la calle Caballero N° 691, denominada en adelante la **CONTRATISTA**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"**, acuerdan en celebrar el presente **CONTRATO** referente al Llamado a Licitación Pública Nacional N° 03/2016 para el **" Alquiler de Sede Penal" ID N° 319.638** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

Constituye objeto de este Contrato, establecer los derechos, obligaciones y procedimientos formales aplicables para la prestación del **Servicio de Arrendamiento del Inmueble a ser destinado como Edificio Sede Penal** del Ministerio de la Defensa Pública, 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. 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) La oferta del Locador;

(e) 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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC".-

3. 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 los Ejercicios fiscales 2016 y 2017. Por tratarse de un llamado de carácter Ad-Referéndum plurianual, el monto previsto para los ejercicios fiscal 2017 y 2018, se encuentran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.-

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Licitación Pública Nacional N° 03/16, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N° 65/17.-

Abg. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

5. 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 Ciento Veinte y Cinco millones (Gs.125.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. Tres mil millones (Gs.3.000.000.000) IVA incluido.

6. VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una vigencia desde la fecha de la resolución de adjudicación al 31 de diciembre de 2018, previa aprobación del presupuesto para el ejercicio 2.017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Cabe aclarar que el presente llamado es Ad Referéndum y la misma quedara sujeta a la aprobación presupuestaria del ejercicio fiscal 2017 y 2.018.

7. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES.

EL LOCADOR se obliga a:

El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

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° 12-0305-24-000; provisión de energía eléctrica del medidor N° 1359136 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]*

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.

Abg. Selva Mo... de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa P...

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. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo de: La Dirección de Obras.

9. 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 calle Mcal. López N° 973 c/ EEUU e individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 12-0305-24-000, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 1000 M2 de terreno – 2500 M2 construidos, que será destinado para local de la Sede Penal.

10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZA 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, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de cinco por ciento (5%) del monto total del contrato y será extendida por un plazo que exceda en 28 días la vigencia del contrato.

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: 28 días después del cumplimiento de la vigencia del contrato previa solicitud por escrito del Proveedor. La solicitud deberá presentarse una vez expirada la vigencia de la misma, previa acreditación de que el proveedor ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales.----------

11. LAS FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO.

Las formas y condiciones de pago al Proveedor en virtud del Contrato serán las siguientes:

El pago del Suministro objeto del presente llamado se efectuará luego de la emisión del código de Contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y conforme a la asignación del Plan Financiero y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda

Abg. Selva Moroi de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

El pago se realizara dentro de los 60 (sesenta) días de la presentación de la solicitud de pago, acompañada de la factura y remisiones, previa aceptación del área administradora del contrato, la que deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a la presentación de la solicitud precitada.

De la factura se deducirán el 30% sobre el IVA, el 2% del Impuesto a la Renta y la Contribución sobre contratos suscriptos del Art. 41 de la Ley 2.051.

El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Proveedor es 61 (sesenta y un) días de la presentación y aceptación de la factura.
La tasa de interés que se aplicará es del 0,01% (cero coma cero uno por ciento) por cada dia de atraso, a ser calculado sobre el importe de la factura en mora.----------

12. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con las Condiciones Especiales y Generales del Contrato. Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.
La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

13. 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).

14. 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.

15. 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

Abg. Selva Mabel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

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 27 del mes de enero del año 2017.

Sr. Héctor Hugo Benítez Sánchez
Propietario
LOCADOR

Prof. Abog. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina
LOCATARIO