CONTRATO N°: 08 /2022.-

Entre el **Ministerio de la Defensa Pública**, con domicilio en la Avda. Aviadores del Chaco Nº 2462 e/San Blas y Santa Teresa, Asunción - República del Paraguay, con **RUC Nº 80070094-5,** representado para este acto por la **Abogada María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de **Defensora General** conforme a la **Resolución N° 2475/2019 de la Corte Suprema de Justicia,** con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante El LOCATARIO, por una parte, y por la otra, el **Sr. Gerardo Duarte,** con **Cédula de Identidad Nº 631.361** y **RUC Nº 631361-2**, con domicilio en Centro L, E, Barrio Fátima 1 – Santa Rosa del Aguaray, República del Paraguay, denominado en adelante EL LOCADOR, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"**, acuerdan en celebrar el presente llamado por **Contratación Directa Nº 20/2021, "Alquiler para la de Sede de Santa Rosa del Aguaray para el MDP - Plurianual" con ID Nº 404.507** 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) 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.----------

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 8 de Diciembre casi Avenida San José, Barrio Santa Librada, e individualizado como **Cta. Cte. Catastral Nº 18-0003-05**; de la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, con una superficie de 448 metros cuadrados, que será destinado para local de la sede del Ministerio de la Defensa Pública.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Sub Grupo Objeto de Gastos 251 "Alquileres y Derechos", de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el **Ministerio de Hacienda**, con Fuente de Financiamiento 10 (FF10) conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **I.D. N° 404.507**, para el año 2022 y 2023 estarán sujetas a la aprobación del Presupuesto

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Institucional.----------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del llamado por Contratación Directa Nº 20/2021"Alquiler para la Sede de Santa Rosa del Aguaray para el MDP – Plurianual", según **Resolución Nº 1612/2021 de fecha 15 de diciembre de 2021**.----------

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones) IVA incluido,** pagaderos por mes vencido.----------
El monto total del presente contrato es de **Gs. 144.000.000 (Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones) IVA incluido.**----------
El pago se realizará, 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.----------
El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días de la presentación de la solicitud de pago, acompañada de la factura correspondiente y de los documentos exigidos por la convocante, previa aceptación del área administradora del contrato, la que deberá darse a más tardar en 15 (quince) días posterior a la presentación de la solicitud precitada.----------

CLÁUSULA QUINTA:

Este contrato tendrá vigencia desde el 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre del 2023, por un periodo de 24 meses, que podrá renovarse de común acuerdo observado en lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

CLÁUSULA SEXTA:

El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de contrato, es de 10% (diez por ciento) del valor total del contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada.----------
La liberación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato tendrá lugar en un plazo no mayor de 28 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del Locador.----------

CLÁUSULA SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2051/03, modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de Dirección General de Contrataciones Públicas se retendrá el equivalente al 0,5% (cero coma cinco por ciento) sobre el importe de la Factura. Deducido los impuestos correspondientes. Además se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolución DNCP Nº 3917/16 por el cual se incorporan los formularios del personal (FIP) y de informe de servicios personales (FIS).----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

CLÁUSULA OCTAVA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

(a) El pago del servicio de provisión de Agua Potable, los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasa 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 provisión de energía eléctrica con **NIS Nº 2916257**; 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).

CLÁUSULA NOVENA:

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.----------

CLÁUSULA DECIMA:

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.----------

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA:

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 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.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen al 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.----------

CLÁUSULA TERCERA:

La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes, dependiente de la Dirección Administrativa.----------

CLÁUSULA DECIMO CUARTA:

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.----------

CLÁUSULA DECIMO QUINTA:

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley Nº 2051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).----------

CLÁUSULA DECIMO SEXTA:

El mecanismo formal de resolución de conflictos será mediante procedimiento de avenimiento conforme a las disposiciones de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".
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.----------

CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA:

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 suscripto entre LAS PARTES, el Contrato o 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.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA:

El propietario deberá, en el plazo de 15 días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.----------

LAS PARTES se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.----------

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 04 del mes de marzo y del año 2022----------

Sr. Gerardo Duarte	**Abg. María Lorena Segovia Azucas**
C.I. Nº 631.361	**C.I. Nº 933.712**
LOCADOR	**Defensora General**
SEDE SANTA ROSA DEL AGUARAY	**MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA**