TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P Nº 728 /2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – ZONA MICROCENTRO

Entre el **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su **Presidente**, el **Economista MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA,** con Cédula de Identidad Civil N° 922.288, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 5400 del 2 de junio de 2021, y por el **Gerente General,** el **Economista GERARDO ALFREDO RUIZ DIAZ FRANCO**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.233.252, designado por Resolución N° 16 inserta en el Acta 57 del 27 de julio de 2021 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **MADAJA INVERSIONES S.R.L.**, con Registro Único del Contribuyente N° 80077526-0, con domicilio en la calle Gral. Eduvigis entre 14 de Mayo y Juan Bautista Alberdi, de la ciudad de Asunción, representada por la señora **KAREN PAOLA FELIU DUARTE**, con Cédula de Identidad Civil Nº 5.106.843, en calidad de **Gerente**, en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – ZONA MICROCENTRO"**, a través del Sistema de Subasta a la Baja Electrónica, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble situado en Gral. Eduvigis Diaz 741 entre 14 de Mayo y Juan Bautista Alberdi, individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 10-0444-12/00-01 – Denominada como PB1/01 (Planta baja y nivel inferior); Cta. Cte. Ctral N° 10-0444-12/00-02 - Denominada como PB2/02 (Planta baja y nivel superior); Cta. Cte. Ctral N° 10-0444-12/00-03 - Denominada como EP1/01 (Planta 1° Entrepiso); Cta. Cte. Ctral N° 10-0444-12/00-04 - Denominada como EP2/01 (Planta 2° Entrepiso) del Distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, que será destinado para Asiento de Oficinas del Banco Nacional de Fomento en la Ciudad de Asunción – Zona Microcentro, en las mismas condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, su anexo correspondiente y la oferta según su detalle.----------

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) Los datos cargados en el SICP;
d) La oferta del **LOCADOR**;
e) La resolución de adjudicación N° 1 Acta 51 de fecha 8 de agosto de 2022 y su respectiva notificación;

Karen Feliu

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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.----------

3. DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO.

Los documentos adicionales del contrato son:

- La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.----------

4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones **(PAC)** con el **ID N° 415.419/2022**.----------

Teniendo en cuenta que el llamado es Plurianual, la validez de la presente contratación está sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027 de acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley 2051/03.-

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

El Contrato es el resultado del procedimiento de la Licitación Pública Nacional BNF LPN SBE N° 18/2022, para la **"LOCACION DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – ZONA MICROCENTRO"**, convocado por el **LOCATARIO**. La adjudicación fue realizada según Resolución N° 1 Acta 51 de fecha 8 de agosto de 2022.----------

6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio / Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA incluido) G.
1	80131502-001	LOCACION DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – ZONA MICROCENTRO	**-10-0444-12/00-01** - Denominada como PB1/01 (Planta baja y nivel inferior). **-10-0444-12/00-02** - Denominada como PB2/02 (Planta baja y nivel superior). **-10-0444-12/00-03-** Denominada como EP1/01 (Planta 1° Entrepiso). **-10-0444-12/00-04-** Denominada como EP2/01 (Planta 2° Entrepiso).	Gral. Eduvigis Diaz 741 entre 14 de Mayo y Juan Bautista Alberdi	Mes	60	228.000.000.-	13.680.000.000.-
2	80161504-998	GARANTÍA DE ALQUILER			Mes	2	228.000.000.-	456.000.000.-
Precio Total: guaraníes catorce mil ciento treinta y seis millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------								**14.136.000.000.-**

El monto de la locación se fija en la suma mensual de **G. 228.000.000.- (Guaraníes doscientos veintiocho millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagadero por mes vencido entre el uno y el diez de cada mes.----------

El monto de la Garantía es de **G. 456.000.000.- (Guaraníes cuatrocientos cincuenta y seis millones)** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos en 2 (dos) pagos de **G. 228.000.000.- (Guaraníes doscientos veintiocho millones)** cada uno. La suma de dinero entregada por el **LOCATARIO** en concepto de Garantía, le será devuelta 30 (treinta) días después de terminada la locación; una vez canceladas las cuentas de servicios (electricidad, sanitarios, telefonía, tasas municipales y otros en su caso utilizadas por el **LOCATARIO**) y recibido el inmueble objeto del presente contrato, de conformidad a las obligaciones pactadas.----------

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **G. 14.136.000.000.- (Guaraníes catorce mil ciento treinta y seis millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-

El precio mensual estará sujeto a reajuste, el cual no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente y conforme a las Condiciones Contractuales del Pliego de Bases y Condiciones.----------

El **LOCADOR** se compromete a dar en locación el inmueble al **LOCATARIO** y a subsanar sus defectos de conformidad a las disposiciones del Contrato y al Pliego de Bases y Condiciones.----------

El **LOCATARIO** se compromete a pagar al **LOCADOR** como contrapartida de la locación del inmueble y la subsanación de sus defectos, el Precio del Contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en el Contrato y en el Pliego de Bases y Condiciones.----------

7. VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato entrará en vigor desde su firma por el término de **60 (sesenta) meses.**----------

8. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE LOS BIENES y/o SERVICIOS.

La entrega de los bienes o prestación de los servicios se realizará de acuerdo con el plan de entrega y cronograma de cumplimiento, indicados a continuación:

Plan de Entrega (Servicios)

Ítem	Descripción del Servicio	Cantidad	Unidad de medida de los servicios	Lugar donde los servicios serán prestados	Fecha(s) final(es) de Ejecución de los Servicios
1	Locación de inmueble para asiento de oficinas del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Asunción - Zona Microcentro	60	Mes	En la dirección propuesta por el proveedor	Una vez suscripto el contrato, por el término de 60 Meses

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

9. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo de la **Gerencia Departamental de Administración**.----------

10. 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 Contractuales, la cual se presentará **a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato**.----------

11. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones. Superado el 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", modificado por Ley N° 6716/2021.----------

12. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

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 Contractuales de este pliego de bases y condiciones.----------

El **LOCATARIO** se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por la **LOCATARIO**.----------

13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución del Contrato, se dirimirá conforme a las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Contractuales.----------

14. 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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

15. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

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 de 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, provisión de energía eléctrica, correspondiente a la Cta. Cte. Ctral. N° 10-0444-12/00-01 – Denominada como PB1/01 (Planta baja y nivel inferior); Cta. Cte. Ctral N° 10-0444-12/00-02 - Denominada como PB2/02 (Planta baja y nivel superior); Cta. Cte. Ctral N° 10-0444-12/00-03 - Denominada como EP1/01 (Planta 1° Entrepiso); Cta. Cte. Ctral N° 10-0444-12/00-04 - Denominada como EP2/01 (Planta 2° Entrepiso), y por consumo de líneas telefónicas, 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este).----------

16. TERMINACION DE CONTRATO.

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por ´parte del **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

17. PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.

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**.--

18. REPARACIONES DEL LOCAL.

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este 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

KARLA JELIU

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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.----------

19. MODIFICACIONES DEL LOCAL.

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 de **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

20. AMPLIACION DE VIGENCIA DE CONTRATO.

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63° de la Ley 2051/03.----------

21. AVENIMIENTO.

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 del Decreto N° 2992/2019). ----------

La Interposición del Recurso de Reconsideración ante el **LOCATARIO** o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

Las PARTES se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.----------

21. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.

El **LOCATARIO** y el **LOCADOR** deberán mantener confidencialidad y en ningún momento divulgarán a terceros, sin el consentimiento de la otra parte, documentos, datos u otra información que hubiera sido directa o indirectamente proporcionada por la otra parte en conexión con el Contrato, antes, durante o después de la ejecución del mismo. No obstante lo anterior, el Proveedor podrá proporcionar a sus Subcontratistas los documentos, datos e información recibidos de la **CONTRATANTE** para que puedan cumplir con su trabajo en virtud del Contrato. En tal caso, el **LOCADOR** obtendrá de dichos Subcontratistas un compromiso de confidencialidad similar al requerido del **LOCADOR** en la presente cláusula.-

El **LOCATARIO** no utilizará dichos documentos, datos u otra información recibida del **LOCADOR** para ningún uso que no esté relacionado con el Contrato. Así mismo el **LOCADOR** no utilizará los documentos, datos u otra información recibida del **LOCATARIO** para ningún otro propósito diferente al de la ejecución del Contrato.----------

La obligación de las PARTES no aplicará a información que:

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

Karen Feliu

(a) el **LOCATARIO** o el **LOCADOR** requieran compartir con otras instituciones que participan en el financiamiento del Contrato;
(b) actualmente o en el futuro se hace de dominio público sin culpa de ninguna de las partes;
(c) puede comprobarse que estaba en posesión de esa parte en el momento que fue divulgada y no fue obtenida previamente directa o indirectamente de la otra parte; o
(d) que de otra manera fue legalmente puesta a la disponibilidad de esa parte por una tercera parte que no tenía obligación de confidencialidad.----------
Las disposiciones precedentes de esta cláusula no modificarán de ninguna manera ningún compromiso de confidencialidad otorgado por cualquiera de las partes a quien esto compete antes de la fecha del Contrato con respecto a los Suministros o cualquier parte de ellos.----------

Las disposiciones de esta cláusula permanecerán válidas después del cumplimiento o terminación del Contrato por cualquier razón.----------

22. CUMPLIMIENTO DE NORMAS.

Las PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financieros; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.----------

23. OBLIGACION DE PROVEER INFORMACIÓN.

Las PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindarán la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.----------

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 11 del mes de noviembre.- del año 2022.----------

ECON. GERARDO ALFREDO RUIZ DIAZ FRANCO
GERENTE GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

ECON. MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
PRESIDENTE
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

KAREN PAOLA FELIU DUARTE
GERENTE
MADAJA INVERSIONES S.R.L.