Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

CONTRATO CVE N° 02/2020

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella N° 443 c/ Alberdi, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, **ECONOMISTA ALEJANDRO DUARTE**, con C.I. N° 1.093.404, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 6572 de fecha 26 de diciembre de 2019, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor **MARTIN FEDERICO RUIZ,** con Cedula de Identidad **N° 8.201.633** representante de la Firma **MADAJA S.R.L**. con **RUC N° 80077526-0** domiciliado en General Díaz N° 471 e/Alberdi y 14 de Mayo, de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR**, donde acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. **PRIMERA.**

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el LOCATARIO y el LOCADOR, con relación al alquiler de un Edificio que será destinado para asiento de la DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PERSONAL, que seguidamente se detallan;

2. **SEGUNDA.**

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 Proveedor;
(f) La Resolución de Adjudicación emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(g) Los demás documentos entregados por el oferente y no rechazados por la convocante.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente

Madaja Inversiones S.R.L.

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPUBLICA DEL PARAGUAY

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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.

3. TERCERA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 372.905.

4. CUARTA.

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Contratación por Vía de la Excepción Nº 02/2020 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PERSONAL - AD REFERÉNDUM, convocado por el MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N° 6572/2019.

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en General Díaz Nº 471 e/ Alberdi y 14 de Mayo de la ciudad de Asunción; Individualizados como Finca Nº 9493 del Distrito LA ENCARNACION con los siguientes detalles: PB1/1: Superficie propia 468,2452 m2 superficie propia no cubierta: 160,1525 m2 superficie común p/unidad 131,4834 m2 superficie total p/unidad 599,7286 m2 Cta. Cte. Ctral. Nº 10-04444-12/00-01; PB2/01: superficie propia 268,3127m2 superficie propia no cubierta 18,0437 m2 superficie común p/unidad 75,3422 m2 superficie total p/unidad 343,6549 m2 Cta. Cte. Ctral. Nº 10-04444-12/00-02; EP1/01: superficie propia 542,3282 m2 superficie propia no cubierta 9,9 m2 superficie común p/unidad 152,2858 m2 superficie total p/unidad 694,6146 m2 Cta. Cte. Ctral. Nº 10-04444-12/00-03 y EP2/01: superficie propia 599,6635 m2 superficie propia no cubierta 16,065 m2 superficie común p/unidad 168,3856 m2 superficie total p/unidad 768,0491 m2 Cta. Cte. Ctral. Nº 10-04444-12/00-04; 1. Cochera SS2/01 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/B-01 2) COCHERA SS2/02 CTA CTE CTRAL 10-0444-12/B-02 3) COCHERA SS2/07 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/B-07 4) COCHERA SS2/09 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/B-09 5) COCHERA SS2/10 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/B-10 6) COCHERA SS2/11 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/B-11 7) COCHERA SS2/16 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/B-16 8) COCHERA SS2/18 CTA CTR¡E CTRAL Nº 10-0444-12/B-18 9) COCHERA SS2/19 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/B-19 10) COCHERA SS3/02

Madaja Inversiones S.R.L.

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-02 11) COCHERA SS3/03 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-03 12) COCHERA SS3/04 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-04 13) COCHERA SS3/06 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-06 14) COCHERA SS3/07 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-07 15) COCHERA SS3/11 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-11 16) COCHERA SS3/12 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-12 17) COCHERA SS3/13 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-13 18) COCHERA SS3/15 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-15 19) COCHERA SS3/18 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-18 20) COCHERA SS3/19 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-19 21) COCHERA SS3/20 CTA CTE CTRAL Nº 10-0444-12/C-20 que será destinado como asiento de la **DIRECCION GENERAL DE GESTION Y DESARROLLO DEL PERSONAL**.

5. QUINTA.

A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, el **LOCADOR** fija domicilio en General Díaz Nº 471 e/Alberdi y 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, y el **LOCATARIO** en Estrella N° 443 c/ Alberdi, Edificio Estrella Piso 9, de la Ciudad de Asunción.

6. SEXTA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está 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 2020, hasta la suma de Gs. 3.510.000.000 (Guaraníes Tres mil quinientos diez millones) IVA incluido. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con Nro 372905.

7. SEPTIMA.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 292.500.000. (Guaraníes Doscientos noventa y dos millones quinientos mil.) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: Gs. 3.510.000.000 (Guaraníes Tres mil quinientos diez millones) IVA incluido.

Macaja Inversiones S.R.L.

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPUBLICA DEL PARAGUAY

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

8- OCTAVA.

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente a nombre de **MADAJA INVERSIONES SRL en la CUENTA CORRIENTE N° 150392-2, cargo BANCO ITAU., 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).

9. NOVENA.

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

10. DECIMA.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, desde 01 de enero del 2020 hasta el 31 de diciembre de 2.020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley N° 2.051/03.
Cabe resaltar que el presente llamado es de carácter Ad Referéndum por tal motivo queda supeditada a la aprobación presupuestaria de los ejercicios fiscales 2.020.

11. DECIMA PRIMERA.

La administración y ejecución del presente contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias.

Madaja Inversiones S.R.L.

12. DECIMA SEGUNDA.

EL LOCADOR asume todo tipo de responsabilidades que pudieran emerger en

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPUBLICA DEL PARAGUAY

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

cuanto al pago de los impuestos inmobiliarios, tasas, contribuciones cumplimiento de las disposiciones de Orden Municipal y legal u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble de manera a que la unidad Locada cumpla acabada e irrestrictamente con todas y cada una de las disposiciones establecidas para el efecto de la habilitación de las oficinas de las dependencias del Ministerio de Educación y Ciencias, como ser la aprobación de planos, inspección Municipal, establecimientos de salidas de emergencias, etc.

El LOCADOR debe realizar el mantenimiento y la reparación de las conexiones de los SSHH, de modo a garantizar su normal funcionamiento.

El mantenimiento y la reparación de los acondicionadores de aire del edificio, y de los ascensores están a cargo del LOCADOR y deben ser realizados mínimamente cada 6 (seis) meses o en su defecto cuando sea necesario.

El LOCADOR debe recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. El LOCADOR entrega al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

El LOCADOR se obliga a realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

El LOCADOR debe proceder a la recepción del inmueble en el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido.

El LOCATARIO hace recepción de la unidad Locada en las condiciones detalladas en el acto de inventario de entrega, el cual forma parte del presente contrato, comprometiéndose a conservarla, mantenerla y entregarla en las mismas condiciones recibidas.

El LOCATARIO se encuentra facultado a introducir mejoras en la unidad Locada, previa autorización escrita del LOCADOR; las que indefectiblemente quedarán a favor de la unidad Locada, renunciando el LOCATARIO a realizar reclamo alguno sobre las mejoras introducidas.

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.

Madaia Inversiones S.R.L.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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. El LOCADOR se reserva el derecho de realizar visitas e inspecciones a fin de verificar el avance de las obras.

El LOCATARIO se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE), Agua (ESSAP) y Teléfono (COPACO) si lo hubiere, ello hasta el día en que la LOCADORA lo recibe a su entera satisfacción y bajo acta de recepción el LOCATARIO asume todas las responsabilidades; y por ende, las consecuencias emergentes de comprobarse la existencia de conexiones clandestinas o al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos y privados.

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.

El LOCATARIO asume de pleno derecho todas las responsabilidades civiles, penales, comerciales y/o administrativas emergentes de la explotación del inmueble y sus instalaciones durante todo el periodo de validez del presente Contrato de Locación, asimismo será el único responsable por los objetos, mercancías, cajas, bultos, cosas sustanciales, etc.; conocidos o por conocerse, legales o ilegales, que pudieran encontrarse en el inmueble.

El LOCATARIO asume todas las responsabilidades durante la vigencia del Contrato, por los daños y/o perjuicios causados por el o por el personal a su cargo, en caso de averías, pérdidas o daños producidos en cualquiera de los componentes del inmueble y sus instalaciones, los mismos serán reparados, sustituidos o reemplazados a su costa sin cargo para el LOCADOR, como así también los daños ocasionados a terceros si los hubiere.

El LOCATARIO se obliga a realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

El LOCATARIO debe 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 éste.

Madaja Inversiones S.R.L.

13. <u>DECIMA TERCERA.</u>

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10 % del monto total del contrato.

14. DECIMA CUARTA.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con las Condiciones Especiales y Generales del Contrato. 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

15. DECIMA QUINTA.

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).

16. DECIMA SEXTA.

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.

17. DECIMA 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 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.

Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 25 días del mes de FEBRERO de 2020.

MARTIN FEDERICO RUIZ
C. I. Nº 8.201.633
LOCADOR

Madaja Inversiones S.R.L.

ECON. ALEJANDRO DUARTE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPUBLICA DEL PARAGUAY