PROFORMA DE CONTRATO N° 01/2024

CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 01/2024

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con RUC N° 80005190-4, domiciliado en Estrella 443 c/Alberdi Edificio Estrella piso 9°, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el Director General de Administración y Finanzas, **Elmar Deggeller Horn, con Cédula de Identidad Civil N° 2.865.791**, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo ___ de la Resolución Ministerial N° _____, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte; y por la otra, el **Sr ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF**, con **Cédula de Identidad Civil** Nº 428.315 con RUC N° 428315-5, con domicilio en Francisco Ravizza N° 821 c/ Romulo Feliciangeli Barrio Manora Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "*CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 01/2024 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERENDUM".ID N° 437489,* 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y 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.

<u>DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO</u>

Los documentos adicionales del contrato son:
a) Garantía de Fiel Cumplimiento.

PRIMERA:

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° 437489.

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado de la adjudicación según Resolución Ministerial N° ____ de fecha _____ del proceso de **CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 01/2024 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERENDUM".ID N° 437489", convocado** por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, según Resolución N°_____.

TERCERA:

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble situado en la calle en Estrella 443 e/Alberdi e individualizado como Fincas N° 10105 y 11106 Matri. 655 – U- A01, con Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0427-01 y 02 distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie de 8.207. mt2, de acuerdo al siguiente cuadro, que será destinado para las distintas dependencias del Ministerio de Educación y Ciencias.

Pisos	Dirección ubicada	Metros Cuadrados por piso
PB	Vice ministerio de Culto	167 mts
EP	Dirección de Contrataciones – Archivo	60 mts.
1°	Dpto. de Legajos / Registro Familiar dependiente de la DGGDP	960 mts
2°	Dirección de Presupuesto/ Archivo Dirección de Sueldos y Beneficios dependientes de la DGAF/ Vice Ministerio de Culto	960 mts
3°	Secretaria General/ Dpto. de Comunicaciones de la Dirección Administrativa	960 mts
4°	Dirección de Sueldos y Beneficios dependientes de la DGAF.	510 mts
5°	Dpto. de Tesorería/Dpto. de Giraduria dependiente de la DF.	510 mts
6°	Dirección General de Cooperación/ CNC-UNESCO PY.	510 mts
7°	Consejo Nacional de Educación y Trabajo –CNET/ Dirección de Becas/ DIRSE.	510 mts
8°	Dirección General de Gestión Educativa Departamental	510 mts
9°	Dirección General de Administración y Finanzas- DGAF.	510 mts
10°	Dirección Financiera/ Dpto. Control Interno/ Dpto. de Convenios/ Dpto. de Gestión Técnica	510 mts
11°	Dpto. de Rendición de Cuenta/ Dpto. Transferencia Inter institucionales, dependientes de la DF.	510 mts
12°	Dpto. de Contabilidad/ Dpto. de bienes Patrimoniales, dependientes de la DF.	510 mts
13°	Dirección de Contrataciones, dependiente de la DGAF.	510 mts
TOTAL		**8.207. mts**
Sub Suelo Estacionamiento para 20 Vehículos		

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 314.776.668 (guaraníes Trescientos catorce millones setecientos setenta y seis mil seiscientos sesenta y ocho) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 3.777.320.016 (guaraníes tres mil setecientos setenta y siete millones trescientos veinte mil diez y seis).

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de Administración y 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 Economía y Finanzas contra la presentación de las facturas por el mes vencido, 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).
El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero del 2024 al 31 diciembre del 2024.

Teniendo en cuenta que el presente llamado es Ad Referéndum por tal motivo queda supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2024 correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le correspondan.

SEXTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se deberá presentar a más tardar dentro de los 10(diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato.**

SÉPTIMA:

La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias, será la responsable de la ejecución del presente contrato.

La realización del inventario, recepción y entrega de la llave estarán a cargo de la

Dirección Administrativa conjuntamente con el propietario y/o representante y la Dirección General de Administración y Finanzas.

OCTAVA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", modificado por el _____ se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

NOVENA:

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 de manera a que la unidad dada en locación 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, inspecciones Municipales, establecimientos de salidas de emergencias, etc.
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 los mantenimientos y reparaciones necesarios, como ser las conexiones de los SSHH, los acondicionadores de aire del edificio, entre otras reparaciones que sea necesarias, estará a cargo del LOCADOR y deben ser realizados mínimamente cada 6 seis meses o en su defecto cuando sea necesario de modo a garantizar su normal funcionamiento.
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 LOCATARIO** se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE) **con NIS Nº 1244897, 1244892, ESSAP ISSAN Nº AA8451 – AA8452** y otros servicios si los hubiere desde el inicio efectivo de la locación, ello hasta el día en que el **LOCADOR** 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.

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) EL LOCATARIO hace recepción de la unidad locado en buenas condiciones, comprometiéndose a conservarla, mantenerla y entregarla en las mismas condiciones recibidas.
e) El LOCATARIO se encuentra facultado a introducir mejoras en la unidad locado, previa autorización escrita por el LOCADOR; las que indefectiblemente quedarán a favor de la unidad locado, renunciando el LOCATARIO a realizar reclamo alguno sobre las mejoras introducidas.
f) El LOCATARIO se obliga a 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.

DÉCIMA:

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 dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

DÉCIMA PRIMERA:

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.

DÉCIMA SEGUNDA:

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

DÉCIMO TERCERA:

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.

DÉCIMO CUARTA:

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.

DÉCIMA QUINTA:

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 el Art. 151 del Decreto N° 2992/19)*.

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspenden el plazo para interponer demanda judicial, hasta que los mismos sean resueltos.

DÉCIMA SÉXTA:

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 DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

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 _____ días del mes de _____ de 2024.

SR ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERDORFF
LOCADOR

Elmar Deggeller Horn
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO