CONTRATO N° 39 /2023

Entre el Ministerio de la Defensa Publica, domiciliada en la Avenida Aviadores del Chaco N° 2462 entre Santa Teresa y San Blas, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la **Abogada María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, conforme a la Resolución Nº 2475/2019 de fecha 21 de mayo de 2019 de la Corte Suprema de Justicia, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor **Edilberto Salinas Olmedo**, con **Cédula de Identidad Nº 1.308.326** y **RUC Nº 1308326-0**, en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en calle La Candelaria y Estudiantes Capiateños, de la ciudad de Capiatá, República del Paraguay, acuerdan celebrar la **2° Renovación del Contrato de Locación Nº 02/2022, "Alquiler de Inmueble para la Sede Capiatá" ID Nº 353.024,** 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 la calle Tte. 1º Juan Carlos Jara casi Estudiantes Capiateños, de la Ciudad de Capiatá, República del Paraguay, individualizado como **Matrícula N L02-5700**, con **Cta. Cte. Catastral N° 27-0123-09,** , con una superficie de **681,28 m2 de construcción** que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Publica – Sede Capiatá.-

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) Adendas o modificaciones;

c) Los datos cargados en el SICP;

d) La oferta del Locador;

e) La resolución de autorización y aprobación del contrato emitida por la convocante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.-

3. DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO

Los documentos adicionales del contrato son: **No Aplica.-**

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

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 a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el periodo del ejercicio fiscal 2023, dentro del **Objeto de Gastos 251 "Alquileres de Edificios y Locales"** vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 353.024**.-

5. PORCEDIMIENTO DE CONTRATACION.

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de llamado de la **Segunda Renovación del Contrato de Locación Nº 02/2022, "Alquiler de Sede Capiatá"**, convocado por el Ministerio de la Defensa Publica. La adjudicación fue realizada según **Acto Administrativo N° 1837/2022 de fecha 23 de noviembre de 2022.-**

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

Ítem	Código Catálogo	Razón Social	Descripción del Bien	Padrón Finca o Cta. Cte. Ctral.	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA incluido)	Monto Total (IVA incluido)
1	80131502	Edilberto Salinas Olmedo con RUC 1308326-0	Alquiler Sede Capiatá	Matricula Nº L02-5700 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27-0123-09	mes	12	14.900.000	178.800.000

El precio de locacion se fija en la suma mensual de **Gs. 14.900.000 (Guaranies catorce millones novecientos mil), IVA INCLUIDO,** pagadero por mes vencido.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: **Gs. 178.800.000 (Guaranies ciento setenta y ocho millones ochocientos mil), IVA INCLUIDO.-**

El pago se realizara, luego de la emision del codigo de contratacion por parte de la Direccion Nacional de Contrataciones Publicas y conforme a la asignacion del Plan Financiero y a los fondos efectivamentes transferidos por el Ministerio de Hacienda.-

El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) dias de la presentacion de la solicitud de pago, acompañada de la factura correspondiente y de los documentos exigidos por la Convocante, previa aceptacion del area administradora del Contrato, la que deberá darse a mas tardar en quince dias (15 dias), posteriores a la presentacion de la solicitud precitada.-

De la factura se deducirán el Impuesto a la Renta Personal y el Impuesto del Valor Agregado, según lo establecido por la Disposiciones Legales en la Republica del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retencion equivalente al 0,5 %, sobre el monto de la factura pagada, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "CONTRIBUCION" de conformidad

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

a lo establecido en el Art. N° 41 de la Ley 2051/03 "de Contrataciones Publicas". -

Ademas se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolucion DNCP N° 3.917/16 por la cual se incorporan los formularios del personal (FIP) y de informe de servicios personales (FIS).-

7. VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato es desde **01 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023**, el cual podrá renovarse de común acuerdo observado en lo dispuesto con el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.-

8. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo del **Departamento de Administración de Sedes y el 2Departamento de Seguimiento de Contratos, dependiente de la Dirección Administrativa.-**

9. OBLIGACION DEL LOCADOR Y LOCATARIO.

- EL LOCADOR se obliga a:

a. El pago del servicio agua potable, los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas 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. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b. El pago de los servicios por provisión de energía eléctrica del **medidor 2102052**, **NIS Nº 2699543**, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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.-

MARÍA LORENA ARGOVIA AZUCAS
Defensora General

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

10. SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

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.

11. REPARACIONES QUE HACE EL LOCATARIO

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 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.

12. MODIFICACIONES AL LOCAL ARRENDADO

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.

13. AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DEL 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 N° 2051/03.

14. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

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 Fiel Cumplimiento de Contrato en forma de: **Póliza.-**
La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 30 días (treinta días) contados a partir de la fecha de cumplimiento de las Obligaciones del Proveedor, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato.-

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

15. MULTAS y/o OTRAS OBLIGACIONES.-

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme a la Carta de Invitación. Superado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el Locatario 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.-

16. 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.-

17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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 Art. 123 del Decreto N° 21909/03. La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante 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.-

18. 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 DNCP, 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 07 mes DICIEMBRE de 2022.-

Sr. Edilberto Salinas Olmedo
C.I. Nº 1.308.326
Locador
Sede Capiatá

Abg. María Lorena Segovia Azucas
C.I. Nº 933.712
Defensora General
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA