CONTRATO Nº 50/2019

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DEL CONGRESO NACIONAL

Entre el **CONGRESO NACIONAL,** con domicilio en 14 de Mayo esq. Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **SENADOR BLAS ANTONIO LLANO RAMOS**, en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 942.446, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la Sra**. INGRID BAUMANN DE CIBILS**, denominada en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio especial a los efectos judiciales y extrajudiciales del presente Contrato en la casa de la calle Abelardo Brugada N° 890, con Cédula de Identidad Civil N° 473.457, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante 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 ésta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, Cta. Catastral 10.0389.12, que será destinado para oficinas del Congreso Nacional.

SEGUNDA:
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° 369.345.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 02/2019, convocado por el Congreso Nacional, según resolución N° 1456 b de fecha 12 de setiembre de 2019.

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida	Costo Unit. (Iva Incluido)	Costo Total (Iva Incluido)
1	8013152-001	Alquiler de un inmueble para oficinas en el Piso 11° del Edificio "San Carlos"	Cta. Catastral 10.0389.12	Ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, Capital	12	meses	12.600.000	151.200.000
							Total	**151.200.000**

El precio de la locación se fija en la suma **(mensual)** de **Gs. 12.600.000 (guaraníes doce millones seiscientos mil)**.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 151.200.000.- (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil)**, incluidos los tributos y/o gravámenes que correspondieran, distribuidos de la siguiente forma: Para el ejercicio **2019,** por un monto de **Gs. 37.800.000 (guaraníes treinta y siete millones ochocientos mil)** y para el ejercicio **2020, Gs. 113.400.000 (guaraníes ciento trece millones cuatrocientos mil)** salvo mejor parecer. Los fondos previstos para la presente contratación corresponden al Presupuesto General de la Nación para los ejercicios fiscales de los años **2019** y **2020**. Los fondos para el ejercicio **2020**, encuentran sujetos a la aprobación definitiva de la partida presupuestaria correspondiente al año **2020** IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Itaú, N° 700701618 del **LOCADOR.**

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, a partir de fecha 16 de setiembre de 2019 hasta el 15 de setiembre de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año 2019. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año 2019 y 2020.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
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 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 y provisión de energía eléctrica del medidor y por consumo de la línea telefónica 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]

OCTAVA:
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.

NOVENA:
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.

DECIMA:
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.

DECIMO PRIMERA:
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.

DECIMO SEGUNDA:
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.

DECIMO TERCERA:
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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de setiembre del 2019.

BLAS ANTONIO LLANO RAMOS
LOCATARIO

INGRID BAUMANN DE CIBILS
LOCADOR