SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

CONTRATO Nº 41/2015

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 07/2015
"LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SENATUR – ID Nº 293.645"
Suscrito con la Empresa INMOBILIARIA REY SOL.

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 21 días del mes de julio del año dos mil quince, la SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO, en adelante **El Locatario**, representado en este acto por el **Sra. MARCELA BACIGALUPO**, Ministra Secretaria Ejecutiva de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), conforme el Decreto N° 25/2013, de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad Nº 618.781; con domicilio legal en la calle Palma N° 468 casi 14 de Mayo, por una parte, y por la otra parte, la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL** con **RUC Nº 183006-6**, domiciliada en la calle Alberdi N° 322 c/ Palma, representada por la **Sra. MARIA CEFERINA VALIENTE Vda. DE SABE**, con Cédula de Identidad Nº 183.006, denominada en adelante **El Locador**, acuerdan en celebrar el presente contrato; de conformidad a la Locación de Inmueble adjudicada por **El Locatario** a través de la Resolución Nº 614/15 del 21 de julio de 2015, en el marco de la **Locación de Inmueble Determinado N° 07/15 para la "Locación de Inmueble para Oficina de la SENATUR – ID Nº 293.645"**que se regirá por 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) Carta Invitación y Anexos; y
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

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

Primera:

El Locador da en locación a favor del **Locatario** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Alberdi N° 322 c/ Palma e individualizado como finca Nº 7123, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0417-01 distrito de La Encarnación de la ciudad de Asunción, que será destinado oficinas de la SENATUR.----------

Segunda:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los Objetos de gastos específicos 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación del presente Ejercicio Fiscal 2015, hasta la suma de Guaraníes veinticuatro millones seiscientos veintiocho mil doscientos cincuenta (Gs 24.628.250), previéndose para el ejercicio fiscal 2016 la suma de Guaraníes veintinueve millones quinientos cuarenta y un mil (Gs 29.541.000) y para el ejercicio fiscal 2017 la suma de Guaranies siete millones trescientos ochenta y cinco mil doscientos cincuenta

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO ASUNCION

(Gs. 7.385.250) sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente a los periodos 2016 y 2017.----------

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 293.645.----------

Tercera:

El presente Contrato es el resultado del Proceso de **Locación de Inmueble Determinado Nº 07/15** convocado por la Dirección de Adquisiciones (U.O.C.) de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), según Resolución Nº 271/15 del 31 de marzo de 2015.----------

Cuarta:

El precio de locación se fija en la suma mensual de **GUARANIES DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA (Gs 2.461.750)** IVA Incluido, por 1 (una) oficina. Para el efecto el Locador deberá entregar en los primeros días del mes su factura correspondiente al mes vigente, la cual se procesaría en el transcurso del mes.----------

El monto de la Garantía es de **GUARANIES DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS (Gs. 2.472.500)** pagaderos con el primer pago de locación mensual a efectuarse.----------

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS (GS 61.554.500)** IVA Incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 1307404 en el Banco Sudameris del **Locador**.----------

Quinta:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del día **1 de agosto de 2015 hasta el día 1 de agosto de 2017**, que podrá renovarse de común acuerdo según lo dispuesto en el Artículo 10º de Resolución DNCP Nº 458/12 "De Contrataciones Públicas".----------

El presente proceso de locación plurianual fue aprobado por Resolución Nº 271/15 del 31 de marzo de 2015. La validez de la Locación de Inmueble Determinado para el Ejercicio Fiscal 2016 y para el Ejercicio Fiscal 2017, está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.----------

Sexta:

Conforme a lo establecido en el Artículo 41º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1º de la Ley Nº 3439/07 "Que modifica la Ley Nº 2051/03 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.-------

Séptima:

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 objeto 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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable.----------

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.----------

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 decisión de rescindir el contrato con treinta días (30) de anticipación conforme lo dispuesto en el Artículo 45º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

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**.----------

Décima:

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.----------

Décima Primera:

El Locatario no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendando 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 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.----------

Inmobiliaria Rey Soll

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN

Décima Segunda:

El Locatario se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

Décima Tercera:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85º de la Ley Nº 2051/03 y el Artículo 123º del Decreto Nº 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 (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En fe de lo expuesto, la Contratante y la Contratista, actuando cada una por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato constituido de **5 (cinco) páginas** progresivamente numeradas, en dos ejemplares de igual tenor, recibiendo cada parte una de las copias con todos los documentos señalados en la cláusula segunda.----------

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION

Sra. MARIA CEFERINA VALIENTE Vda. DE SABE
Propietaria
INMOBILIARIA REY SOL
LOCADOR

Inmobiliaria Rey Sol

Sra. MARCELA BACIGALUPO
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR
LOCATARIO

Especificaciones Técnicas

					OFERTA PRESENTADA				
Ítem	**Descripción**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Ítem**	**Descripción**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**
1	Locación de Inmueble para Oficina de la SENATUR.	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	24	Meses	**1**	Locación de Inmueble para Oficina de la SENATUR.	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	24	Meses
2	Garantías	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	Mes	**2**	Garantías	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	Mes
Especificaciones Técnicas					**Especificaciones Técnicas**				
Alquiler de 1 (una) Oficina en el (3er. Piso) Edificio Christian Sabe Valiente en la ciudad de Asunción cito en calle Alberdi N° 320 casi Palma. Oficina N° 312, con acondicionador de aire, marca JAMES de 18000 BTU, tipo Split, Frío/Calor, con baño privado y una piletita. **Superficie:35,40 m²**.- El costo por las oficinas deberá incluir las expensas correspondientes.-					**Alquiler de 1 (una) Oficina en el (3er. Piso) Edificio Christian Sabe Valiente en la ciudad de Asunción cito en calle Alberdi N° 320 casi Palma.** Oficina N° 312, con acondicionador de aire, marca JAMES de 18000 BTU, tipo Split, Frío/Calor, con baño privado y una piletita. **Superficie:35,40 m²**.- El costo por las oficinas deberá incluir las expensas correspondientes.-				
1 Mes de pago en el concepto de garantía.-					1 Mes de pago en el concepto de garantía.-				

Sra. MARIA CEFERINA VALIENTE Vda. DE SABE
Propietaria
INMOBILIARIA REY SOL
LOCADOR

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCIÓN

Sra. MARCELA BACIGALUPO
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR
LOCATARIO

Inmobiliaria Rey Sol