CONTRATO Nº 27/2022

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

Entre el **CONGRESO NACIONAL**, con domicilio en Río Jejui esq. Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **SENADOR OSCAR R. SALOMÓN F.,** en su carácter de Presidente, con cédula de identidad N° 488.408, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, la firma **INGRID BAUMANN DE CIBILS**, con R.U.C. Nº 473457-2, con domicilio especial a los efectos judiciales y extrajudiciales del presente Contrato en la casa de la calle Abelardo Brugada N° 890, Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por la señora **INGRID BAUMANN DE CIBILS**, con cédula de identidad Nº 473.457, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO 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) El presente texto del contrato;
(b) Carta Oferta y Formulario de Análisis de Costo - Beneficios;
(c) Resolución de la Adjudicación; 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.

DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO.
Los documentos adicionales del contrato son:
- La Garantía de Fiel Cumplimiento.

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 el funcionamiento de 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° 406.821

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble PAC N° 406.821, convocado por el Congreso Nacional. Según resolución de adjudicación N° 617 de fecha 13 de setiembre de de 2022.

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida	Costo Unit. Iva Incl.	Costo Total Iva Incl.
1	8013152-001	Alquiler de un inmueble para oficinas en el Piso 11° del Edificio "Don 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)**, expensas e IVA incluidos que correspondieran, *Los fondos para el ejercicio 2022 y 2023, encuentran sujetos a la aprobación definitiva de la partida presupuestaria correspondientes.*

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto
2022	1	1	00	01	251	10	1	99	**37.800.000.-**
2023	1	1	00	01	251	10	1	99	**113.400.000.-**
Total:									**151.200.000.-**

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 del 16 de setiembre de 2022 hasta el 15 de setiembre de 2023.

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 (0,5%) 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 mensual y puntual de los servicios de Energía Eléctrica, haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados a ANDE y entregar fotocopias de los mismos todos los meses.
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.

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 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 suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

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 15 del mes de Setiembre del año 2022, la validez de la presente suscripción está sujeta a la obtención de la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

OSCAR R. SALOMÓN F.
LOCATARIO

INGRID BAUMANN DE CIBILS
LOCADOR