CONTRATO Nº 04/2.022

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC Nº 01/2.022

"ALQUILER DE DEPOSITO (DETERMINADO) PARA LA SEDECO- PLURIANUAL"

ID Nº 415.264

BIGBOX SRL

CONTRATO N° 04/2022

Entre la **SECRETARÍA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y EL USUARIO (SEDECO**), domiciliada en Tte. Pedro Villamayor esq. Teófilo del Puerto, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor **JUAN MARCELO ESTIGARRIBIA LOPEZ**, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.209.022, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **BIGBOX SRL, RUC Nº 80048896-2**, domiciliada en Tte. Rómulo Ríos 747, Cuidad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor **MARIO HERMES BOCANEGRA**, con Cédula de Identidad Civil Nº 6.882.281, denominado en adelante **LOCADOR**, 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) 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Ruta Transchaco Km 16 de la cuidad de Mariano Roque Alonso e individualizado como Finca Nº 2.329 con Cta. Cte. Ctral. 27-1381-02, con una superficie de 16 (Dieciséis) metros cuadrados, que será destinado para Deposito de Bienes Muebles y Equipos varios para la Secretaría de Defensa del Consumidor y el Usuario (SEDECO).

SEGUNDA:

El crédito presupuestario del presente llamado en el subgrupo 251 "Alquileres", se encuentra previsto en el Presupuesto General de la Nación 2022. La continuidad de la ejecución del contrato para el año 2023, 2024 y 2025 se encuentra sujeto a la aprobación del PGN de ese ejercicio fiscal y su respectivo Decreto reglamentario. El presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) el ID Nº 415.264

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de LC Nº 01/2022, ALQUILER DE DEPOSITO (DETERMINADO) PARA LA SEDECO- PLURIANUAL" ID Nº 415264**,** convocado por la SEDEDCO, y Adjudicado según Resolución N°

Mario H. Bocanegra
Socio Gerente
Big Box S.R.L.

Juan Marcelo Estigarribia López
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de Defensa del Consumidor y el Usuario

937/2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la **suma mensual** de **Gs. 1.200.000**.- (Guaraníes Un Millón Doscientos mil), IVA incluido.

El Monto Total del presente **Contrato es de Gs. 43.200.000.-** (Guaraníes Cuarenta y Tres Millones Doscientos Mil), IVA incluido.

Forma o condiciones de pago: El pago se realizará de la siguiente forma: a plazos, en moneda nacional, los pagos se realizarán ***por mes vencido***, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero.

Para el efecto, la facturación deberá realizarse del 01 al 05 de cada mes en forma adelantada, en la Dirección de Administración y Finanzas de la Secretaría de Defensa del Consumidor y el Usuario (SEDECO), sito en la Avda. Cap. Pedro Villamayor esq. Tte. Teófilo Del Puerto de la Ciudad de Asunción.

El adjudicado para solicitar el pago de las obligaciones deberá presentar la solicitud acompañada de los siguientes documentos:

1. Documentos Genéricos:

a) Nota de Remisión. NO APLICA.

b) La factura de pago, con timbrado vigente, la cual deberán expresar claramente por separado el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas;

c) REPSE (registro de prestadores de servicios) todos los que son prestadores de servicios; NO APLICA.

d) Certificado de Cumplimiento Tributario;

e) Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;

f) Formulario de informe de servicios personales (FIS). NO APLICA.

La contratante efectuará los pagos, dentro del plazo establecido en este apartado, sin exceder sesenta (60) días después de la presentación de una factura por el proveedor, y después de que la contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 36 (Treinta y Seis) meses a partir de la firma del presente contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La partida presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2023, 2024 y 2025 estará sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para ese ejercicio. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

Mario H. Bocanegra
Socio Gerente
Big Box S.R.L.

Abg. Juan Marcelo Estigarribia López
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de Defensa del Consumidor y el Usuario

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 "Contrataciones Públicas" modificado por el Art. 267 de la Ley 6672/21 del PGN 2021 se retendrá el equivalente al cero punto cinco 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, el LOCADOR se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión de servicios de Recolección de basuras del inmueble que arrenda a favor de la Institución.
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 y devolución de los bienes que se encuentran en él.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) 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.

La Administración del Contrato estará a cargo de: Dirección de Administración y Finanzas.

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.

Mario H. Bocanegra
Socio Gerente
Big Box S.R.L.

Abg. Juan Marcelo Estigarribia López
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de Defensa del Consumidor y el Usuario

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 podrán 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.

DECIMA 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.

DECIMA SEGUNDA:

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.

DECIMA TERCERA:

Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

El Adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendarios desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

Mario H. Bocanegra
Socio Gerente
Big Box S.R.L.

Abg. Juan Marcelo Estigarribia López
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de Defensa del Consumidor y el Usuario

DECIMA CUARTA:

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. 124 del Decreto Nº 2992/19).

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales correspondientes de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de junio de 2022.

Sr. MARIO HERMES BOCANEGRA
Representante Legal
LOCADOR

Mario H. Bocanegra
Socio Gerente
Big Box S.R.L.

SECRETARIA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y EL USUARIO
SEDECO

Abg. JUAN MARCELO ESTIGARRIBIA LÓPEZ
Secretario Ejecutivo
LOCATARIO