TETÂ REMBIJOKUÁI
Sãmbyhyha
Secretaría de la FUNCIÓN PÚBLICA

TETÂ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO SFP N° 42 /2018
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018.
PLURIANUAL

Entre la Secretaría de la Función Pública (SFP) con domicilio Iturbe N° 823 esquina en Fulgencio R. Moreno, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por la Abg. Nidia Cristina Bogado de Doldán, en su carácter de Ministra Secretaria Ejecutiva conforme al Decreto N° 49/2018 con Cédula de Identidad Civil N° 905.999, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, los Señores René Darío Mostajo Otasevic con Cédula de Identidad Civil N° 8.377.269 y Federico Guillermo Robinson Brakenridge con Cédula de Identidad Civil N° 327.449, en carácter de representantes de la firma FENIX S.A. de Seguros y Reaseguros con domicilio en Aviadores del Chaco N° 2059, República del Paraguay, denominada en adelante ***LOCADOR****, acuerdan celebrar el presente Contrato "Locación de inmueble determinado" –Plurianual 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) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación N° 0299/2018 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 calle Iturbe N° 823 esquina Fulgencio R. Moreno, e individualizado como Finca N° 2.022, Cta. Cte. Catastral 11-075-23, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 472 metros cuadrados, que será destinado para local de la SFP.

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° 353.115.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado para la SFP N° 01/2018, convocado por la Dirección Operativa de Contrataciones.

Dario Mostajo Otasevic
Gerente General
FENIX S.A. de Seguros y Reaseguros

Federico Robinson
Presidente
FENIX S.A. de Seguros y Reaseguros

Cristina Bogado
Ministra Secretaría Ejecutiva
Secretaría de la Función Pública

Secretaría de la Función Pública · Presidencia de la República

según Resolución N° 0251/2018 de fecha 05 noviembre de 2018 y adjudicado por Resolución N° 0299/2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de 63.000.000 G. (Guaraníes: sesenta y tres millones), IVA incluido
El monto total del presente Contrato es de G. 2.268.000.000 (Guaraníes: dos mil doscientos sesenta y ocho millones), IVA incluido.
El pago se realizará, de la siguiente forma: Mensual, en la caja de ahorro o cuenta corriente en un banco de plaza habilitada por el locador para el efecto.

QUINTA:
El presente Contrato tendrá una vigencia de 36 meses a partir del 01 de diciembre de 2018 hasta 30 de noviembre de 2021 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".
Lo correspondiente a los años 2019, 2020 y 2021 están sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para esos ejercicios.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" 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.*
f) *Mantenimiento del Ascensor del Edificio*

*EL **LOCATARIO** se obliga a:*

a) *El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 11-075-23, 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*

Federico Robinson
Presidente
FENIX S.A. de Seguros y Reaseguros

Dario Mostajo Otasevic
Gerente General
FENIX S.A. de Seguros y Reaseguros

Cristina Bogado
Ministra Secretaría Ejecutiva
Secretaría de la Función Pública

Presidencia de la República
Secretaría de la Función Pública

transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste

e) Mantenimiento y Reparación de Edificio, Seguro de Edificio contra Robo, Incendio y Rotura de Cristales, Mantenimiento y reparación de Aire Acondicionado con Provisión de Repuestos, Servicio de Monitoreo de Alarma contra Intrusos y Mantenimiento y reparación de Central de Alarma, con la presentación de Contratos vigentes.

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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

EL LOCADOR podrá, en cualquier momento, terminar este acuerdo, notificando su decisión en ese sentido por escrito y de modo fehaciente a la otra parte, con por lo menos noventa (90) días de anticipación, debiendo cumplir ambas partes con todas las obligaciones pendientes, que se devenguen el cumplimiento del plazo de aviso, sin que esta resolución anticipada genere derecho a compensación o indemnización alguna para ninguna de las partes.

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:

El LOCATARIO se hace responsable por cualquier reclamo, queja o demanda por algún incumplimiento de convenio, que pudiera ser efectuada contra él por terceras personas ajenas al presente contrato, eximiendo al Locador o representantes del mismo de toda obligación, en la cual no sea parte.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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.

Federico Robinson
Presidente
FENIX S.A. de Seguros y Reaseguros

Dario Mostajo Otasevic
Gerente General
FENIX S.A. de Seguros y Reaseguros

Cristina Bogado
Ministra Secretaría Ejecutiva
Secretaría de la Función Pública

Presidencia de la República del Paraguay — Secretaría de la Función Pública

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 TERCERA:

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 "De Contrataciones Públicas".

DECIMO 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 "De Contrataciones Públicas" y Art. 123° del Decreto Nº 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.

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

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 01 día del mes de Diciembre de 2018.

René Darío Mostajo Otasevic
Representante Legal
Fénix S.A. de Seguros y Reaseguros

Nidia Cristina Bogado
Ministra Secretaria Ejecutiva
Secretaría de la Función Pública

Guillermo Robinson Brakenridge
Representante Legal
Fénix S.A. de Seguros y Reaseguros