CONTRATO N° 14/2015
Locación de Inmueble "Alquiler de Local para Oficinas"

Entre el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología - CONACYT, domiciliado en las calles Dr. Justo Prieto N° 223 esq. Teófilo del Puerto, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Prof. Ing. Luis Alberto Lima Morra**, en su carácter de Ministro Presidente del CONACYT conforme al Decreto N° 4511/2015 con Cédula de Identidad N° 213.723, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra el Condominio Vanessa Montserrat Navarro y Otra, representado por la **Srta. Vanessa Montserrat Navarro Ríos**, con Cédula de Identidad N° 3.745.350, y la **Srta. Paola Montserrat Navarro Ríos**, con Cédula de Identidad N° 3.745.351, con domicilio en Bruselas esq. Herminio Maldonado, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
(g) Anexo 1.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Dr. Caballero e/ Tte. Vera y Lillo, e individualizado como finca N° 10.277 Cta. Cte. Catastral N° 14-0917-20, distrito de Recoleta, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 520 metros cuadrados, que será destinado para local de las oficinas del CONACYT.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2015, hasta la suma de Guaraníes 83.178.900 (Guaraníes ochenta y tres millones ciento setenta y ocho mil novecientos). Plurianual 2015-2016. La partida presupuestaria prevista para el año posterior al presente ejercicio fiscal se encuentra supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del año 2016.

CONTRATO N° 14/2015
Locación de Inmueble "Alquiler de Local para Oficinas"

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 292913.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2015, convocado por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, según Resolución N° 561/2015.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes treinta y tres millones doscientos setenta y un mil quinientos sesenta (Gs. 33.271.560) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (el 5 y el 15 de cada mes)
El monto de la Garantía es de Guaraníes cuarenta u nueve millones novecientos siete mil trescientos cuarenta (Gs. 49.907.340), pagaderos en una cuota dentro de los 30 días posteriores a la firma del contrato.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos cuarenta y nueve millones quinientos treinta y seis mil setecientos (Gs. 249.536.700) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 701297864 (banco Itaú) del LOCADOR

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 6 (seis) meses desde la fecha de su suscripción, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03
La vigencia del contrato para el Ejercicio Fiscal 2016 quedara sujeta a la disponibilidad presupuestaria respectiva, conforme al Art. 14 de la Ley N° 2051/03)

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.

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 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 de la Cta. Cte. Ctral. N° 14-0917-20, provisión de energía eléctrica del medidor central N° 2521566, y submedidores por piso N° 2352444, 2352445 y 2474517, y por consumo de agua corriente medidor N° 20105124956 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión

Dr. Justo Prieto N° 223 esquina . Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 14/2015
Locación de Inmueble "Alquiler de Local para Oficinas"

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 (como ejemplo daños estructurales), 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

Dr. Justo Prieto N° 223 esquina . Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 14/2015
Locación de Inmueble "Alquiler de Local para Oficinas"

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 22 días del mes de diciembre de 2015.

Por el LOCATARIO: _____
Prof. Ing. Luis Alberto Lima Morra
Ministro, Presidente del CONACYT

Por el LOCADOR: _____
Srta. Vanessa Montserrat Navarro Ríos
Condominio Vanessa Montserrat Navarro y Otra

_____
Srta. Paola Montserrat Navarro Ríos
Condominio Vanessa Montserrat Navarro y Otra

Dr. Justo Prieto N° 223 esquina . Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 14/2015
Locación de Inmueble "Alquiler de Local para Oficinas"

ANEXO I – INVENTARIO

1. Instalación de equipos de aire, sistema Split, marca Goodweather:

En planta baja:
- 3 equipos de 24.000 BTU/H.
- 2 equipos de 12.000 BTU/H.

Primer piso:
- 1 equipo de 24.000 BTU/H.
- 1 equipo de 30.000 BTU/H.
- 2 equipos de 12.000 BTU/H.
- 2 equipos de 18.000 BTU/H.

Segundo piso:
- 1 equipo de 24.000 BTU/H.
- 2 equipos de 18.000 BTU/H.
- 3 equipos de 12.000 BTU/H.

2. Instalaciones en los tres niveles de:
- Inodoros DECA MONTECARLO color blanco (18 unidades, 6 por piso)
- Lavatorios de empotrar DECA ovalados (12 unidades, 4 por piso)
- Grifería FV monocomando
- Mamparas divisoras en EUCATEX
- Mesadas de granito color gris.
- Espejos en todos los baños.

3. Un kitchenette por piso.
- De melanina color wengue y tiradores cromados.
- Pileta inox.
- Grifería FV monocomando.
- Mesada de granito color verde ubatuba.

4. Equipos de Alarma.
- Central de Alarma: 1
- Teclado: 2
- Sensor de Movimiento: 9
- Sensor Magnético: 3
- Sensor de humo y calor: 25
- Sensor termovelocimetrico: 3
- Accionador manual: 4
- Alarma audio visual: 4
- Kit fuente de alimentación: 1
- Expansor: 3

Dr. Justo Prieto N° 223 esquina . Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 14/2015
Locación de Inmueble "Alquiler de Local para Oficinas"

5. Equipos de Cámaras.
   - Cámaras: 4
   - DVR: 1
   - Disco Duro: 1
   - Monitor: 1

Dr. Justo Prieto N° 223 esquina . Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py