CONTRATO N° 02/2019

"Alquiler del Local para Oficinas"

Entre el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología - CONACYT, domiciliado en las calles Dr. Justo Prieto Nº 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° 8282/2017, 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 Nº 3.745.350, y la **Srta. Paola Montserrat Navarro Ríos**, con Cédula de Identidad Nº 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 - Inventario.

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 el inmueble situado en la calle Dr. Caballero e/ Tte. Vera y Lillo, e individualizado como Finca N° 13409/ Cta. Cte. Catastral N° 14-917-21, distrito de La Recoleta, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 599.74 m2, que será destinado para local de las oficinas del CONACYT.

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° 363.323.

1262

Dr. Justo Prieto Nº 223 esquina Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 02/2019
"Alquiler del Local para Oficinas"

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2019, convocado por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, según Resolución N° 183/2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes treinta y tres millones setecientos veinte y ocho mil cuatrocientos cuarenta (Gs. 33.728.440) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos cuatro millones setecientos cuarenta y un mil doscientos ochenta (Gs 404.741.280) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 701299361 (banco Itaú) del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) 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 2020 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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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. Nº 14-917-21, provisión de energía eléctrica del medidor central Nº 3432711, y submedidores por piso N°

Dr. Justo Prieto Nº 223 esquina Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 02/2019
"Alquiler del Local para Oficinas"

3433031, 3432713 y 3433030, y por consumo de agua corriente medidor Nº 20177356420 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 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.

CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGIA PRESIDENCIA

Dr. Justo Prieto Nº 223 esquina Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 02/2019

"Alquiler del Local para Oficinas"

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 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 24 días del mes de abril de 2019.

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 Nº 223 esquina Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 02/2019

"Alquiler del Local para Oficinas"

ANEXO I – INVENTARIO

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

En planta baja:

- 1 (un) equipo A.A. modelo Pared de 12.000 BTU/H, frio/calor.
- 2 (dos) equipos A.A. modelo Cassette de 36.000 BTU/H, frio calor.

Primer piso:

- 1 (un) equipo A.A. modelo Pared de 12.000 BTU/H, frio/calor.
- 1 (un) equipo A.A. modelo Cassette de 36.000 BTU/H, frio/calor.
- 1 (un) equipo A.A. modelo Cassete de 24.000 BTU/H, frio/calor.
- 1 (un) equipo A.A. modelo Cassete de 24.000 BTU/H, frio/calor.
- 4 (cuatro) equipos A.A. modelo Pared de 12.000 BTU/H, frio/calor.

Segundo piso:

- 1 (un) equipo A.A. modelo Pared de 12.000 BTU/H, frio/calor.
- 1 (un) equipo A.A. modelo Cassette de 36.000 BTU/H, frio/calor.
- 1 (un) equipo A.A. modelo Cassette de 24.000 BTU/H, frio/calor.
- 1 (un) equipo A.A. modelo Cassette de 24.000 BTU/H, frio/calor
- 4 (cuatro) equipo A.A. modelo Pared de 12.000 BTU/H, frio/calor.

2. Instalaciones en los tres niveles de:

- Inodoro DECA Montecarlo color blanco (24 unidades, 8 por piso)
- Lavatorios DECA ovalados (18 unidades, 6 por piso)
- Griferia FV monocomando (18 unidades, 6 por piso)
- Ducha FV (2 unidades)
- Ducha tramo tina (unidad 1)
- Mesada de granito color gris
- Espejo en todos los baños

3. Un Kitchenette por piso.

- De melamina color wengue tiradores cromados
- Pileta inox
- Grifería FV monocomando
- Mesada de granito color negro

4. Sistema de alarma

- Central de alarma placa vista 48 (1)

Dr. Justo Prieto Nº 223 esquina Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py

CONTRATO N° 02/2019

"Alquiler del Local para Oficinas"

- Caja vacía central FBII_Vista 48 Ind. Py (1)
- Sensor de Movimiento Inalámbrico Ademco-Pila (2)
- Transmisor Inalámbrico De 02 Zonas Ademco (3)
- Sensor Magnético Autoadhesivo Fbii. (4)
- Transformador 220/16.5v 2da (1)
- Receptor Inalámbrico Limitado Al Panel Para Kit Vista 21ip (1)
- Sirena Exterior 22 Watt con Tamper Adicional Al Kit. (1)
- Teclado Adenco Lcd 16 Caracteres. (1)
- Fax Modem Protection (Clamper). (1)
- Batería 12 Volt 7 Amp (1)
- Sensor de Movimiento Inalámbrico Ademco-Pila (9)
- Transmisor Inalámbrico Ademco Con Magnéticos (10)
- Repetidor Inalámbrico Ademco (2)

5. Equipos Instalados de Cámaras
   - Cámara Hdcvi de 1 Megapixel, Tipo Bullet. (3)
   - Grabador Digital Hdcvi para 16 Canales. (1)
   - Disco Duro de 3 Teras. (1)
   - Fuente de Poder Dahua para 4 Cámaras (1)
   - Calmper protector contra Rayo (1)

Dr. Justo Prieto Nº 223 esquina Teófilo del Puerto - Asunción, Paraguay Telefax: 506 223
Página Web: www.conacyt.gov.py