CONTRATO D.N.C.P N° 01 /2019
"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 PARA ESTACIONAMIENTO INSTITUCIONAL"
LC N° 01/2019 – ID N° 355.446

Entre la **DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS,** con domicilio en Estados Unidos N° 961 c/ Teniente Fariña de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABG. PABLO SEITZ**, con Cédula de Identidad N° 2.068.393, calidad que acredita con la exhibición del testimonio de Decreto del Poder Ejecutivo N° 285 de fecha 21 de septiembre de 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **DESARROLLOS GENERALES S.A.,** con RUC N° 80064816-4, con domicilio en Manuel Dominguez N° 575 e/México y Paraguarí, Asunción, República del Paraguay, representada en esta acto por el **ING. JONATHAN SOSKY LEW**; en su carácter de Presidente del Directorio, con Cédula de Identidad N° 1.987.155, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 PARA ESTACOINAMIENTO INSTITUCIONAL" 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 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 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 un inmueble de su propiedad situado en la calle Manuel Dominguez N° 845 e/ Tacuary y Parapiti, e individualizado con el Nº de Matricula 8047 U-A03 y de Cta. Cte. Catastral Nº 12-0127-05, distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, con una superficie de 543 m2 que será destinado para el estacionamiento de la DNCP.

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° 355.446.**

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2019, convocado por Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, según Resolución DNCP N° 4924/2018 y adjudicado mediante Resolución DCNP N° 5174/2018.

DESARROLLOS GENERALES S.A

Abog. Pablo Seitz Ortiz
Director Nacional
DNCP

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 4.000.000** (Guaraníes cuatro millones) IVA incluido. El monto total asciende a **Gs. 56.000.000** (Guaraníes cincuenta y seis millones) IVA incluido. El pago se realizará por mes vencido, dentro de los 10 (diez) días hábiles de presentada la factura crédito, mediante cheque emitido por la DNCP a nombre del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **14 (catorce) meses**, contados a partir del 01 de enero de 2019 hasta 29 de febrero de 2020, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 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 y energía eléctrica del inmueble individualizado con el Nº de Matricula 8047 U-A03 y Cta. Cte. Ctral Nº 12-0127-05, 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.

DESARROLLOS GENERALES S.A

Abog. Pablo Seitz Ortiz
Director Nacional
DNCP

DÉCIMA:

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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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 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 la ciudad 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, el 02 de abril de 2019.

LOCATARIO

ABG. PABLO SEITZ ORTIZ
Cédula de Identidad N° 2.068.393

LOCADOR:

DESARROLLOS GENERALES S.A

ING. JONATHAN NSOSKY LEW
Cédula de Identidad N° 1.987.155