CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Contrato Nº 31 /2017

Entre la Honorable Cámara de Diputados con domicilio en Av. República y 15 de Agosto República del Paraguay, representada para este acto por el **Econ. Alfredo Javier Mongelós González**, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas conforme a la Resolución N° 89/2014 con Cédula de Identidad N° 3.490.271, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra Ingrid Baumann de Cibils, con domicilio en Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 473.457 denominada 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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;

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Paraguayo Independiente c/ 14 de mayo e individualizado como finca Nº 6.445 Cta. Cte. Catastral Nº 10.0389.12, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 180 m2, que será destinado para oficina de la Comisión Especial de Seguimiento y Control de Ejecución de los Fondos Aplicados Provenientes de los Bonos Soberanos de la República del Paraguay.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo objeto del gasto específico 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de *Guaraníes ciento veinticuatro millones trescientos sesenta y dos mil* **(Gs. 124.362.000**). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones **(PAC) con el Nº 331.001**.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación **LC N° 01/2017 Alquiler de Oficina – ID 331.001**, convocado por la H. Cámara de Diputados según resolución N° 1708 de fecha 26 de abril de 2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual de Guaraníes diez millones trescientos sesenta y tres mil quinientos*, **(Gs. 10.363.500.-) IVA y expensas incluido**, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de *Guaraníes ciento veinticuatro millones trescientos sesenta y dos mil* **(Gs. 124.362.000) IVA y expensas incluido.**

PODER LEGISLATIVO H. CAMARA DE DIPUTADOS DIRECC. GRAL. ADMINISTRATIVA-FINANCIERA DIRECTOR GENERAL

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2018 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La vigencia del presente contrato durante el ejercicio 2018, estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al presupuesto de la Honorable Cámara de Diputados en el Presupuesto General de la Nación 2018.

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.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

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, 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.

PODER LEGISLATIVO H. CAMARA DE DIPUTADOS DIREC. GRAL. ADMINISTRATIVA-FINANCIERA

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 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 TESTIMONIO 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 un día del de mes junio de dos mil diecisiete.

Sra Ingrid Baumann de Cibils
Propietaria

PODER LEGISLATIVO
DIR. GRAL. ADMINISTRATIVA-FINANCIERA
DIRECTOR
H. CAMARA DE DIPUTADOS

Econ. Alfredo Javier Mongelós González
Director General de Administración y Finanzas
Honorable Cámara de Diputados