SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
CONTRATO Nº 01 /2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2017
"LOCACIÓN DE OFICINAS-ID Nº 321.338" suscrito con la empresa INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, con domicilio en Palma 468 entre Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Marcela Bacigalupo**, en su carácter de Ministra Secretaria Ejecutiva conforme a Decreto N° 25/2013, con Cédula de Identidad N° 618.781, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **MARIA CEFERINA VALIENTE Vda. DE SABE**, con domicilio en la calle Alberdi N° 322 c/ Palma, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 183.006 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato **"LOCACION DE OFICINAS – 321.338"** 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;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 Alberdi N° 322 c/ Palma e individualizado como finca Nº 7123 Cta. Cte. Catastral Nº 10-0417-01, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asuncion, del Departamento Central, que será destinado para las Oficinas de la SENATUR.-

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO ASUNCION Paraguay

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° 321.338.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2017, convocado por Secretaría Nacional de Turismo, según resolución N° 1652/2016 del 30 de Diciembre de 2016.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* IVA incluido, pagaderos por mes vencido conforme al siguiente detalle:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total (IVA incluido)
1	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 205	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	23	Meses	1.930.000	44.390.000
2	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 309 y 310	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	24	Meses	5.393.190	129.436.560
3	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 312	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	18	Meses	3.107.530	55.935.540
4	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 401, 402, 405, 411, 412 y 413.	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	22	Meses	11.859.000	260.898.000
5	80161504-998	Garantías(*) OFICINA 205, 309, 310, 312, 401, 402, 405, 411, 412 y 413	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	Mes	3.535.720	3.535.720
					Precio Total (IVA incluido)			494.195.820

Para el efecto el Locador deberá entregar en los primeros días del mes su factura correspondiente al mes vigente, la cual se procesaría en el transcurso del mes.

El pago se realizará de la siguiente forma: el oferente adjudicado cobrará en concepto de la locación por mes vencido en cuotas de montos iguales.

La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN
Paraguay

El proceso de pago se realizará a través de las dependencias de la Dirección General Administrativa y Financiera, con sede en **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso** trasfiriendo el pago directamente a la cuenta bancaria del proveedor.

El monto de las Garantías conforme al cuadro, pagaderos con el primer pago de locación mensual a efectuarse.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Cuatrocientos Noventa y Cuatro millones Ciento Noventa y Cinco mil Ochocientos Veinte (Gs. 494.195.820)** IVA Incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 7800418 del Banco Regional.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de
Vigencia de la Oficina 205 desde el 01/03/2017 al 31/01/2019.-
Vigencia de la Oficina 309 y 310 desde el 01/02/2017 al 31/01/2019.-
Vigencia de la Oficina 312 desde el 02/08/2017 al 31/01/2019.-
Vigencia de la Oficina 401, 402, 405, 411, 412 y 413 desde el 12/03/2017 al 31/01/2019.
La validez de la contratación para los siguientes ejercicios fiscales quedará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente a cada Ejercicio Fiscal.

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) 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.

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN

c) 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, 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 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

Inmobiliaria Rey Sol

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO Paraguay ASUNCIÓN

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 Dos días del mes de febrero de 2017.

Sra. MARIA CEFERINA VALIENTE Vda. DE SABE
Propietaria
INMOBILIARIA REY SOL
LOCADOR

Sra. MARCELA BACIGALUPO
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR
LOCATARIO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION

Inmobiliaria Rey Sol