CONTRATO Nº 09/18
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 02/2018
"ALQUILER DE INMUEBLE DE LA SEDE DEL SNPP DFC MARIANO ROQUE ALONSO- PLURIANUAL" ID N° 348.474

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP) con domicilio en Molas López Nº 480 c/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representado para este acto por el **LIC. RAMON MACIEL ROJAS**, en su carácter de Director General conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 1438/14, de fecha 2 de abril de 2014 con Cédula de Identidad N° 799.438, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **RUBEN AYALA BOGADO**, con cedula de identidad N° 1.301.978, en carácter de propietario, llamado en adelante el proveedor , con domicilio en ITURBE Y ALBIRROJO de la ciudad de Fernando de la Mora , acuerdan celebrar el presente CONTRATO " **"ALQUILER DE INMUEBLE DE LA SEDE DEL SNPP DFC MARIANO ROQUE ALONSO- PLURIANUAL**" ID 348.474 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) 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

Ramón Maciel Rojas
Director General
SNPP

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad individualizado como FINCA Nº 6063 Cta. Cte. Catastral Nº27-0030-18, distrito de Mariano Roque Alonso, del Departamento Central, con una superficie de 476mts2, que será destinado para local de **INMUEBLE DE LA SEDE DEL SNPP DIRECCION DE FORMACION Y CAPACITACION DE MARIANO ROQUE ALONSO.**

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° 348.474.----------

Rubén Ayala Bogado
Abogado - Mat. Nº 10502 C.S.J.
Teléf.: 0971 360 314 - 0981 272 186

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato, para el ejercicio fiscal 2019, se encuentra sujeto a la aprobación de la Ley correspondiente.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2018 **"ALQUILER DE INMUEBLE DE LA SEDE DEL SNPP DFC MARIANO ROQUE ALONSO- PLURIANUAL"** ID 348.474, convocado por el SNPP, según resolución 2012/18. ----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma Gs. 8.000.000.- (guaraníes, *ocho millones*) mensuales IVA incluido, pagaderos por mes vencido, el primer pago se realizará al inicio de la relación contractual, una vez confeccionada la orden de servicio respectiva, previa presentación de factura crédito, conforme al plan financiero institucional y de conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda.----------

El monto de la Garantía es de Guaraníes ocho millones (Gs.8.000.000.-), pagaderos previa presentación de factura crédito, conforme al plan financiero institucional y de conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. ciento cuatro millones (Gs.104.000.000) IVA incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 11 de mayo de 2018 hasta el 11 de mayo de 2019 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral Nº 27-0030-18 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere

Ramón Maciel Rojas
Director General
SNPP

Rubén Ayala Bogado
Abogado - Mat. Nº 10502 C.S.J.
Teléf.: 0971 360 314 - 0981 272 186

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.

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 deEL LOCATARIOmientras 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:

ElLOCATARIO 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.----------

Ezequiel Maciel Rojas
Director General
SNPP

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.----------

Rubén Ayala Bogado
Abogado - Mat. Nº 10502 C.S.J.
Teléf.: 0971 369 314 - 0981 272 186

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 11 días del mes de mayo de 2018.

Rubén Ayala Bogado
Abogado - Mat. Nº 10502 C.S.J.
Teléf.: 0971 388 204 - 0981 272 186

RUBEN AYALA BOGADO
Cédula de Identidad Nº 1.301.978

RAMON MACIEL ROJAS
Director General

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
DIRECCIÓN GENERAL