CONTRATO Nº 36/2017

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA DE RR. HH. DE LA H. CAMARA DE SENADORES (PLURIANUAL)

Entre la **H. CÁMARA DE SENADORES**, con domicilio en 14 de Mayo esq. Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **SENADOR FERNANDO LUGO MENDEZ**, en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 626.442, denominado en adelante **LOCATARIO**, y, por la otra, la Sra. **INGRID BAUMANN DE CIBILS**, con R.U.C. Nº 473457-2, denominada en adelante el **LOCADOR**, con domicilio especial a los efectos judiciales y extrajudiciales del presente Contrato en la casa de la calle Paraguayo Independiente 515 casi 14 de Mayo, representada en este Acto por la señora **INGRID BAUMANN DE CIBILS**, con Cédula de Identidad Civil N° 473.457, 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) Carta de Invitación para Locación de Inmueble 03/17;
(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.

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 de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de oficinas de la H. Cámara de Senadores.

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° 335398. **Los fondos para el ejercicio 2018, se encuentran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Presupuesto de Gastos de la Nación del año 2018.**

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/2017, convocado por la H. Cámara de Senadores, según resolución N° 295.

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida	Precio Mensual c/ IVA	Precio Total c/ IVA
1	80131502-001	Alquiler de un inmueble para oficinas de la H. Cámara de Senadores en el piso 11° del Edificio San Carlos	Cta. Catastral 10.0389.12	Ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo, distrito de la Encarnación de la ciudad de Asunción, Capital	*12*	*meses*	11.000.000.-	**132.000.000.-**
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	N/A	N/A	*1*	*Unid.*	11.000.000.-	**11.000.000.-**
TOTAL								**143.000.000.-**

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **Gs. 11.000.000.- (Guaraníes once millones)** IVA incluido.
El monto de la Garantía es de **Gs. 11.000.000.- (Guaraníes once millones)**
El monto total del presente contrato es de **Gs. 143.000.000.- (Guaraníes ciento cuarenta y tres millones)** IVA incluido, incluidos los tributos y/o gravámenes que correspondieran.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Itaú, N° 700701618 del **LOCADOR.**

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 15 de setiembre del 2017 y hasta el 15 de setiembre del 2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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 mensual y puntual de los servicios de Energía Eléctrica, haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados a ANDE y entregar fotocopias de los mismos todos los meses.
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.

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 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, al 15 día del mes de setiembre del año 2017.

SENADOR FERNANDO LUGO MENDEZ
LOCATARIO

INGRID BAUMANN DE CIBILS
LOCADOR