CONTRATO Nº 27/17
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 05/2017
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DE LA DIRECCION DE FORMACIÓN Y CAPACITACION DEL SNPP EN LA CIUDAD DE LIMPIO- CENTRO- PLURIANUAL" ID N° 333.175

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 **SRA. AMANDA MARIA LOPEZ GRUTTER** con Cédula de Identidad Nº 4.218.111 representante de la firma **GRUPO LUCERO S.R.L.** con Ruc N° 80022095-1 domicilio en Alberdi N° 475 c/ Oliva, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO "**ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DE LA DIRECCIÓN DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN DEL SNPP EN LA CIUDAD DE LIMPIO" - CENTRO - PLURIANUAL – ID N° 333.175,** 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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. Mcal. Estigarribia casi Capitán Medina e individualizado como finca Nº6101 Cta. Cte. Catastral Nº27-013-06, de la ciudad de Limpio, del Departamento Central, con una superficie de 420m, que será destinado para local de la DIRECCIÓN DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN DEL SNPP EN LA CIUDAD DE LIMPIO – CENTRO.

GRUPO LUCERO S.R.L.
RUC: 80022095-1

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°333.175.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles *Determinado* N° 05/2017 para el **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DE LA DIRECCIÓN DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN DEL SNPP EN LA CIUDAD DE LIMPIO - CENTRO - PLURIANUAL – ID N° 333.175**, convocado por el SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL, según resolución N°5212/17.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de tres millones quinientos mil (Gs.3.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

La Garantía será abonada por única vez con el pago del primer mes del servicio, la suma en concepto de Garantía es de Guaraníes tres millones quinientos mil (Gs.3.500.000) IVA incluido

La garantía del alquiler será ejecutada en caso de ocurrir daños a la estructura o instalaciones existentes en el inmueble, toda vez que dichos daños no sean producto del uso normal del inmueble.

En caso de no ser ejecutado la garantía, el locador deberá efectuar la devolución de la misma al finalizar el plazo contractual.

El pago se realizará de la siguiente forma: por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ochenta y siete millones quinientos mil (Gs.87.500.000) IVA incluido.

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir de suscripción de contrato *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*
Lo correspondiente para el ejercicio fiscal 2018, quedará sujeta a la aprobación de la misma.

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. 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.

CRISTO LUCERO S.R.L.
RUC: 80022[illegible]-1

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.

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.

CINTO LUCTRO [illegible]
RUC: 80[illegible]

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 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 1 días del mes de noviembre de 2017.

GRUPO LUCERO S.R.L.
RUC: 80022095-1

AMANDA MARIA LOPEZ GRUTTER
Cédula de Identidad Nº 4.218.111
GRUPO LUCERO S.R.L.
RUC Nº 80022095-1

RAMÓN MACIEL ROJAS
Director General