CONTRATO Nº 08 /2021 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 PARA EL "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS" ID Nº 400.864

Entre la **VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, domiciliada en la calle Presidente Franco N° 707 esquina Juan E. O´Leary, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, el Señor Raúl Antonio Ramírez, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **AVZ SA, RUC N° 80048686-2**, domiciliada en las calles Juan E. O'leary casi Pte. Franco, representada para este acto por el Señor JULIO CESAR ANGULO, con Cédula de Identidad N° 1.011.811, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:

Los documentos contractuales que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a. Los datos cargados en el SICP;
b. La oferta del LOCADOR;
c. La ley N° 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

CLAUSULA PRIMERA: DETALLE DEL INMUEBLE

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO**, 1 (un) lugar para el Vicepresidente y 15 (quince) lugares convencionales para estacionamiento de vehículos utilizados por la Vicepresidencia de la República en un inmueble de su propiedad situado en la calle O'leary N° 230 e/ Palma y Pte. Franco, con Cta. Cte. Catastral N° 10-0404-02-000, de la ciudad de Asunción de la República del Paraguay.

CLAUSULA SEGUNDA: PRESUPUESTO

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Sub Grupo 250 "Alquileres y Derechos", Objeto del Gasto 251 "Alquileres de Edificios y Locales", con F.F. 10 del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021 de la Vicepresidencia de la República.

Esta contratación cuenta con Disponibilidad Presupuestaria conforme CDP N° 45/21.

Las partidas presupuestarias correspondientes al Ejercicio Fiscal 2022 y 2023 están sujetas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para los mencionados años.

CLAUSULA TERCERA: OBJETO

Lic. Raúl A. Ramírez Fernández
Director Gral. de Adm. y Finanzas
Vicepresidencia de la República

CONTRATO Nº 08 /2021 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 PARA EL "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS" ID Nº 400.864

El presente contrato es el resultado del proceso para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS" ID Nº 400.864**, de conformidad al Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO DE LA LOCACIÓN

El precio de la locación se fija en la suma total de Gs. 212.400.000 (guaraníes doscientos doce millones cuatrocientos mil) IVA incluido.

Los pagos se realizarán en tres etapas y la suma se depositará en la cuenta bancaria del Locador de la siguiente manera:

Primer pago: la suma de G 35.400.000 (guaraníes treinta y cinco millones cuatrocientos mil) correspondiente a cuatro meses, IVA incluido, previa presentación de la documentación correspondiente.

Segundo pago: la suma de G 106.200.000 (guaraníes ciento seis millones doscientos mil) correspondiente a doce meses, IVA incluido, previa presentación de la documentación correspondiente.

Tercer pago: la suma de Gs. 70.800.000 (guaraníes setenta millones ochocientos mil) correspondiente a ocho meses, IVA incluido, previa presentación de la documentación correspondiente.

La validez de los pagos a ser ejecutados en los ejercicios 2022 y 2023 estarán sujetos a la aprobación de las correspondientes partidas presupuestarias dentro del PGN de acuerdo al artículo 14 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 1 de setiembre de 2021.

CLAUSULA SEXTA: CONTRIBUCION SOBRE LOS CONTRATOS SUSCRIPTOS

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y la Ley N° 6.672/2021 "De Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021", se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLAUSULA SEPTIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES

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) El pago de los servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica de los

Lic. Raúl A. Ramírez Fernández
Director Gral. de Adm. y Finanzas
Vicepresidencia de la República

inmuebles entregados en locación.

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) Entregar los inmuebles en buenas condiciones al **LOCATARIO**.

f) 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 y mantenimientos necesarios para la conservación de los inmuebles que forman parte del presente contrato.

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 están a cargo del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La administración del contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa.

CLAUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLAUSULA DÉCIMA:

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**.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato sufra algún deterioro no imputable al locatario este 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 por cargo o, en su defecto, darán el derecho al locatario a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

Lic. Raúl A. Ramírez Fernández
Director Gral. de Adm. y Finanzas
Vicepresidencia de la República

CONTRATO Nº 08 /2021 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 PARA EL "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS" ID Nº 400.864

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

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 quedaran 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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: INCREMENTO

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 "Convenios modificatorios en adquisiciones, locaciones y servicios" de la Ley Nº 2051/03 "de Contrataciones Públicas".

CLAUSULA DECIMO CUARTA: GARANTÍA

El locador deberá presentar garantía de fiel cumplimiento de contrato dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato y será por un monto equivalente al 5% del monto total del contrato.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: CONTROVERSIAS

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 2.051/03). 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 los recursos 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 31 días del mes de agosto de 2021.

LOCADOR

AVZ S.A.
80048686 - 2

VICE PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección General de Administración y Finanzas

LOCATARIO

Lic. Raúl A. Ramírez Fernández
Director Gral. de Adm. y Finanzas
Vicepresidencia de la República