Contrato UOC Nº 40/2023
CON LA FIRMA VECTOR y ASOC. S.A.

Entre la Empresa ***Vector y Asociados S.A.***, concesionaria del estacionamiento subterráneo de la Plaza de la Democracia, conforme al contrato de Concesión de fecha 25 de Marzo de 1993, representada en este acto por el **Ing. Luís Fernando Dumot** con C.I. Nº 303.987, en su carácter de Presidente, y así denominada en adelante el Locador por una parte, y por el **Ministerio de Relaciones Exteriores**, representado por por el **Ministro en AA y T Martín Cubilla**, con Cédula de Identidad N° 2.127.564, designado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 122 de fecha 23 de Agosto de 2023, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, denominado el Locatario por la otra, han convenido en celebrar el presente el Contrato Abierto de Locación de Inmueble según las disposiciones legales vigentes de acuerdo a las siguientes cláusulas:

Primera: La Empresa **Vector y Asociados S.A.,** en el carácter invocado, da en locación al **Ministerio de Relaciones Exteriores**, la **cantidad mínima de 40 espacios** de estacionamiento para vehículos y una **cantidad máxima de 80 espacios**, conforme a las necesidades de la Institución y a la disponibilidad de espacios establecidas por el locador, previa notificación al locador de 15 días de anticipación con el objeto de prever las ampliaciones que correspondan.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto 251, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación, para los ejercicios fiscales 2024 y 2025. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 438.515.**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados, del Ministerio de Relaciones Exteriores, según Resolución N° 1168/2023 de fecha 26 de Diciembre de 2023.

Segunda: El precio unitario por espacio es de **Gs. 600.000** (Guaraníes Seiscientos Mil), siendo el contrato por un mínimo de 4**0** espacios y un máximo de 80 espacios, IVA incluído.

Tercera: El presente contrato será plurianual y válido a partir del **01 de Enero de 2024 hasta el 31 de Diciembre de 2025. Cualquiera de las partes: Locador o Locatario, podrá dar por terminado el contrato, sin abonar indemnización alguna, con una comunicación previa que debe remitir al otro por lo menos con un (1) mes de antelación. Igualmente una de las partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento y en forma inmediata, sin necesidad de preaviso alguno, siempre y cuando abone al otro la cantidad equivalente a un (1) mes de alquiler.-**

Cuarta: El locatario deberá efectuar los pagos correspondientes por mes, dependiendo siempre de las Transferencias de los fondos, para el pago de los Alquileres, realizadas por el Ministerio de Economía y Finanzas a la Institución. El pago de los Alquileres se depositará directamente a la cuenta bancaria del

Ministro A.A.T. MARTIN CUBILLA P.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

VECTOR ASOCIADOS S.A.

locador, declarada en su oportunidad para el efecto, conforme a las disposiciones vigentes del Ministerio de Economía y Finanzas.

Quinta: El Propietario prestara servicios de estacionamiento subterráneo para los vehículos de propiedad de locatario, en el local del estacionamiento situado en las calles Ntra. Señora de la Asunción y Estrella.

Sexta: Dará derecho a entrar y salir del estacionamiento cuantas veces lo desee sin ningún tipo de restricciones ni cargo alguno las 24 horas.
Séptima: La demora en el pago de dos (2) mensualidades no hará caducar los derechos del locatario, si antes no fueron articulados los mecanismos de composición pertinentes para subsanar La mora con anticipación de 5 días; si manifiesta la deuda y articulados los mecanismos de composición no se ha procedido al pago, se habilita al locador a ejecutar las acciones correspondientes y derivadas de la misma.

Octava: El servicio incluirá estrictamente el de estacionamiento, sin posibilidad de prestación de servicio complementario alguno alcanzándolo solo la facultad de ocupar en toda ocasión el espacio (sin lugar fijo) suficiente para el estacionamiento del vehiculo.

Novena: La empresa no se hará responsable en caso de robo, hurto o desaparición de cualquier clase de objetos o valores que se pudieran dejar en los vehículos estacionados. Como así tampoco de daños que pudieran sufrir los vehículos por cualquier causa.

Décima: La Empresa en caso que el Locatario haya protagonizado actos de desorden, incumplimiento de disposiciones de la Empresa, incumplimiento de pago, o cualquier otra trasgresión, a las leyes Nacionales se reserva el derecho de cancelar la tarjeta de uso y restringir el acceso del locatario al estacionamiento.

Décima Primera: Al locatario se le entregará las tarjetas codificadas de acceso totalmente renovadas, para cada lugar de estacionamiento. La tarjeta es intransferible, y en caso de pérdida o deterioro de la misma, la reposición de la tarjeta tendrá un costo de 10 horas de la tarifa regular. Los cambios de personas Autorizadas deberán ir acompañados de la autorización extendida por el representante del Ministerio de Relaciones Exteriores en el Contrato.

Décima Segunda: El presente servicio es sin lugar fijo numerado, no obstante la Empresa garantiza la libre disponibilidad en todo momento del número de lugares de estacionamiento contratado.

Décima Tercera: La Empresa se compromete a mantener guardias de seguridad las 24 horas, y a pedido del locatario autoriza el acceso peatonal al estacionamiento por las rampas vehiculares a los funcionarios del Ministerio de Relaciones Exteriores.

Ministro A.A.T. MARCELO H. CUBILLA P.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Décimo Cuarta: RENDICIÓN DE CUENTAS.

En cumplimiento a la Ley 1535/99 de "Administración Financiera del Estado", así como a la Ley del Presupuesto General de la Nación Vigente, su Decreto Reglamentario y demás normativas complementarias, las partes se encuentran constreñidas a cumplir los procedimientos para rendición de cuenta, comprendiendo esta la obligación de la firma contratada de retirar su comprobante de retención y entregar el recibo de dinero correspondiente.
Una vez recibida la transferencia correspondiente por la prestación del servicio, obra, consultoría o entrega del bien, el proveedor/contratista tiene la obligación de realizar los trámites especificados precedentemente, en un lapso máximo de 10 días corridos, contados desde la transferencia efectiva en su cuenta, caso contrario se considerará un incumplimiento contractual, el cual generará una multa equivalente al 1% del monto de la transferencia respectiva. El mismo podrá ser deducido de los siguientes pagos; en su defecto, se solicitara al proveedor/ contratista el depósito en cuenta administrativa del monto correspondiente a la multa. En caso de no cumplirse ninguno de los procedimientos anteriores para la percepción de la multa, se considerara siniestrada la garantía de fiel cumplimiento de contrato y se iniciara el procedimiento por incumplimiento contractual ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Décimo Quinta: 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; según el Art. 14 de la Resolución DNCP Nº 4441/2021, cuando el valor total del contrato supere los 2000 jornales mínimos, la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato se dará por Póliza o Garantía Bancaria; además, según lo establecido en el Art. 15 de la Resolución DNCP Nº 4441/2021, el reajuste de canon procederá únicamente en los contratos de locación cuyo plazo de ejecución sea superior a un año. El reajuste no será superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.
Reajuste: al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay; para reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

$$\textbf{Reajuste} = \frac{IA - IN}{IN}$$

IN: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del BCP (%)
IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del BCP (%)

Décimo Sexta: Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de Asunción y fijan domicilio en esta ciudad para todas las acciones emergentes del presente contrato, en la siguiente forma: la Empresa en Nuestra Señora de la Asunción y Estrella y el locatario en la calle Pte. Franco esq. Ayolas.

Ministro A.A.T. MARTÍN A. CUBILLA P.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Enteradas las partes de los términos del presente contrato, lo aceptan y ratifican expresamente por ajustarse en un todo a lo acordado, y en prueba de conformidad, la firman como dicen acostumbran hacerlo, en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en derecho y a su cumplimiento se obligan como la ley misma, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, 29 de Diciembre de 2023.

Ing. Luis Fernando Dumot
Vector y Asociados S.A.

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Ministro en AA y T **Martín Cubilla**
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS REPÚBLICA DEL PARAGUAY