CONTRATO Nº 18 /2019

LOCACIÓN (LC) N° 01/2019 "CONTRATO DE LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO" ID N° 358.134"

Suscrito con COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR con domicilio en Palma N° 468 e/ Alberdi y 14 de mayo, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. Sofía Montiel de Afara, Ministra Secretaria Ejecutiva de la SENATUR, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A. representado en este acto por el Sr. OSVALDO BAUMANN FILIPPI con Cédula de Identidad N° 473.216, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE ESTACIONAMIENTO" ID N° 358.134 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 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 el inmueble situado en la calle Presidente Franco e/ Alberdi y 14 de Mayo e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 10-0398.01.000.6, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de estacionamiento.

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° 358.134

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2019, convocado por SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO, según resolución N° 279/2019

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 400.000.- (Guaraníes cuatrocientos mil) IVA incluido, por 30 espacios utilizados durante 24 meses.

El monto total del presente contrato es de Gs.288.000.000 (Guaraníes doscientos ochenta y ocho millones) IVA incluido.

El pago se realizará, por mes vencido dentro de los sesenta días posteriores a la presentación de la factura crédito.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 16 de febrero del 2019 hasta el 16 de febrero del 2021, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Los saldos presupuestarios correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021 se encuentran sujetos a la aprobación del PGN del 2020 y 2021.

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.

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.

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de _____, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 26 días del mes de mar 20 de 2019.

OSVALDO BAUMANN FILIPPI
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

SOFIA MONTIEL DE AFARA
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA
SENATUR

COMERCIAL INMOBILIARIA

SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

ADENDA Nº 01

MODIFICATORIA AL CONTRATO N° 18/2019

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 08 días del mes de mayo del año dos mil diecinueve, entre la **SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO**, representada en este acto por la Ministra Secretaria Ejecutiva, doña **SOFIA MONTIEL DE AFARA**, con domicilio legal en la calle Palma N° 468 casi 14 de Mayo, de esta ciudad, por una parte, y, por la otra parte, la empresa **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA**, representada por el **Sr. OSVALDO BAUMANN FILIPPI** con Cédula de Identidad N° 473.216, con domicilio legal en la calle Pte. Franco esq. Alberdi, Asunción, acuerdan cuanto sigue: ----------

PRELIMINARES:
Como resultado del proceso de Adjudicación para el Llamado por **Locación de Inmueble LC Nº 01/2019 Locación de Estacionamiento – ID Nº 358.134**, en fecha 18 de marzo de 2019, por Resolución 279/2019, la SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO y la empresa **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA**, suscribieron el Contrato N° 18/2019.---

Por Resolución N° 525 /2019, del 03 de mayo de 2019, se autorizó la celebración de la presente Adenda Modificatoria al Contrato.----------

La Secretaría Nacional de Turismo y la empresa **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA**, en adelante "LAS PARTES" disponen que la Adenda Modificatoria al Contrato N° 18/2019, se regirá a través de las siguientes Cláusulas y Condiciones.----------

CLÁUSULA PRIMERA: VIGENCIA DEL CONTRATO.-
LAS PARTES acuerdan adecuar la vigencia del contrato a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente a la **VIGENCIA DEL CONTRATO, quedando redactada de la siguiente forma:**
Cláusula Sexta -VIGENCIA DEL CONTRATO: Este contrato tendrá vigencia desde la firma del mismo, hasta el 16 de febrero de 2021.----------

CLÁUSULA SEGUNDA: DE LA VIGENCIA DE LOS DEMÁS TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO.
Todos los términos y condiciones del Contrato N° 18/2019 permanecen invariables para las partes quedando estando vigentes y sin ninguna variación a los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas de dichos instrumentos para "LAS PARTES".----------

En prueba de conformidad y con el compromiso del fiel cumplimiento, "LAS PARTES", actuando cada uno por intermedio de su representante, firman la presente ADENDA, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio de este instrumento, recibiendo cada parte una copia.----------

OSVALDO BAUMANN FILIPPI
PROVEEDOR
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

SOFIA MONTIEL DE AFARA
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA
SENATUR