CONTRATO N° 08/2018

LOCACION DE INMUEBLE N° 02/2018, "ALQUILER DE STAND PARA EXPOSICIONES EN FERIAS NACIONALES – AD REFERENDUM" ID. N° 339.990.

Entre el ***INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA*** domiciliado en las calles Dr. Justo Prieto c/ Cap. Billof, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representado para este acto por el ***ABG. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE*** con ***Cedula de Identidad N° 2.470.761***, en su carácter de Presidente, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 8424, de fecha 19 de Enero de 2018, denominado en adelante el ***LOCATARIO***, por una parte, y por la otra, la ***SRA. ANA LOURDES MARIA MEZA***, con ***Cédula de Identidad N° 3.647.206,*** domiciliada en las calles Alférez Silva N° 995 esq. / Testanova, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el ***LOCADOR***, denominados en conjunto ***"LAS PARTES"*** e individualmente, ***"PARTE"***, acuerdan celebrar el presente ***"CONTRATO DE LOCACION"***, 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) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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.

Abg. Edwin López Cattebeke
Presidente

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del ***LOCATARIO*** el siguiente inmueble:

- ✓ Stand en Campo de ***Exposiciones de Expo La Paloma***, departamento de Canindeyú, que será destinado para Stand de Exposición del Instituto Paraguayo de Artesanía ***(IPA).***

- ✓ Stand en Campo de ***Exposiciones de Expo Santa Rita***, departamento de Alto Paraná, que será destinado para Stand de Exposición del Instituto Paraguayo de Artesanía ***(IPA).***

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° 339.990.***

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de ***LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2018 "ALQUILER DE STAND PARA EXPOSICIONES EN FERIAS NACIONALES – AD REFERENDUM" ID. N° 339.990***, convocado por el ***INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA***, según ***Resolución de Adjudicación N° 112/2018, de fecha 13 de Marzo de 2018***.

CUARTA:

El Precio Unitario y el Importe Total a pagar por las Locaciones se detallan en el siguiente cuadro:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-9999	ALQUILER DE STAND EXPO LA PALOMA	N/A	CANINDEYU	1	UNIDAD	16.400.000	16.400.000
2	80131502-9999	ALQUILER DE STAND EXPO SANTA RITA	N/A	ALTO PARANA	6	UNIDAD	3.600.000	21.600.000
							Precio Total (IVA incluido)	***38.000.000***

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA · PRESIDENCIA

Abg. Edwin López Cattebeke
Presidente

El monto total del presente contrato es de ***Gs. 38.000.000 (Guaraníes Treinta y Ocho Millones), IVA Incluido.***

El ***LOCADOR*** para estar habilitado al pago deberá presentar factura a la dependencia administradora del Contrato.

El pago se realizará en la Cuenta del Banco Visión, al N° de Cta. 9088355 del ***LOCADOR.***

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma de la misma hasta la culminación de las ferias:

- ✓ ***La Expo Feria La Paloma****, tiene previsto como fecha de inicio el día 06/04/2018 y de culminación el 15/04/2018).*
- ✓ ***La Expo Feria Santa Rita****, tiene previsto como fecha de inicio el día 05/05/2018 y de culminación el 13/05/2018).*

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:

El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Entregar al ***LOCATARIO*** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA · PRESIDENCIA ·

Abg. Edwin López Cattebeke
Presidente

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al ***LOCATARIO***.

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:

El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica con Cta. Cte. Ctral N° _____ y por consumo de la línea telefónica N°_____ (no tiene), por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]***(NO APLICA)***

Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

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.***

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA
PRESIDENCIA

Abg. Edwin López Catte...
Presidente

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 N° 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 el día 05 de Abril de 2018.

ABG. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE
C.I. N° 2.470.761
LOCATARIO

SRA. ANA LOURDES MARIA MEZA
C.I. N° 3.647.206
LOCADOR