Contrato N° 01/2021
ID-399564
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EDIFICIO TÉCNICO

Entre el Instituto Nacional de Estadística (INE) ex DGEEC Ley 6670/20: dependiente de la Presidencia de la República, con domicilio en las calles Naciones Unidas esquina Centeno, de la ciudad de Fernando de la Mora – Zona Norte, República del Paraguay, representada para este acto por el Lic. Iván Mauricio Ojeda Aguilera, con Cédula de Identidad N° 1.282.752 en su carácter de Director Nacional, nombrado conforme al Decreto N° 4787, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, CENTRAL PIRARETA S.A., con RUC N° 80003288-8, representada por el Sr. Reinaldo Domínguez Dibb, con Cédula de Identidad Nº 310.841, en su carácter de Presidente, con domicilio en Prof. Conradi N° 1605 casi Avda. Eusebio Ayala, Asunción - República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente **Contrato N° 01/2021,** correspondiente a **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** del **ID 399564; "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EDIFICIO TÉCNICO";** 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 ntegral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Avda. Boggiani esq. Cirilo Antonio Rivarola individualizado como Cuentas Corrientes Catastrales Nros. a) 14.0727.03 b) 14.0727.04, de la ciudad de Asunción, con una superficie total 1.200 Mts² que será destinado para local de la INE en el marco de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EDIFICIO TÉCNICO**.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 00000001/2021 Subgrupo Alquileres y Derechos, Objeto del Gasto Especifico 251 Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2021, hasta la suma de Guaraníes Quinientos Veinte y Ocho millones (Gs. 528.000.000). Vinculado al Nro. (PAC) ID N° 399564.----------

De acuerdo al siguiente detalle:

Año	Nivel	Entidad	Programa	Actividad	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Depto.	Monto
2021	23	36	1	1	251	10	01	99	528.000.000

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso ID 399564; de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EDIFICIO TÉCNICO", convocado por el Instituto Nacional de Estadística, de la Presidencia de la República, y adjudicado según Resolución DGEEC N° 928/2020.----------

CENTRAL PIRARETA

CLÁUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes Cuarenta y Cuatro millones (Gs. 44.000.000) IVA incluido por doce (12) meses.----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Quinientos Veinte y Ocho Millones (Gs. 528.000.000) IVA incluido.----------

El pago se realizará, entre el 1 y el 10 de cada mes.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021. Que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

CLÁUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267º de la Ley 6672/2020 de "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación vigente 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.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:
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.----------
f) Limpieza del desagüe cloacal y cámara séptica.----------

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Agua corriente de la ESSAP con medidores correspondientes a las Ctas. Ctes. Ctrales Nros. a) 14.0727.03 b) 14.0727.04 y de la provisión de energía eléctrica; por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.---------
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
d) 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.----------

CLÁUSULA 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.----

CLÁUSULA 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

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.----------

CLÁUSULA DÉCIMO 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato presentar ante el Administrador de contrato, la constancia o constancias de presenta de la declaración jurada de bienes, activos y pasivos ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligado en el marco de la Ley N° 6335/19.----------
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionad declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.----------

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:
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. 151 al 157 del Decreto Nº 2992/2019).----------

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 Asunción, 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, a los 28 días del mes de JULIO de 2021.

CENTRAL PIRARETA S.A.

Sr. Reinaldo Domínguez Didd
Presidente
Central Pirareta S.A.

Lic. Iván Mauricio Ojeda Aguilera
Director Nacional
Instituto Nacional de Estadística.