CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/22 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO PARA PARA LA SSEE", PLURIANUAL, CON ID N° 410.701 CON LA EMPRESA VECTOR ASOCIADOS S.A.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 30 días del mes de AGOSTO del año dos mil veintidós, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Señor Director Administrativo **Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 564.232, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4711 de fecha 12 de enero de 2021, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la Empresa **VECTOR Y ASOCIADOS S.A.**, denominado **EL LOCADOR**, domiciliada en la calle Nuestra Señora de la Asunción c/Estrella, con R.U.C. N° 80009538-3, representada en este acto por el **Ing. LUIS FERNANDO DUMOT M.**, con Cédula de Identidad N° 303.987, en su carácter de Director Titular y por el **Ing. NORMAN DUMOT F.**, con Cédula de Identidad N° 812.052, en su carácter de Director Titular, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS"**, 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) Los documentos presentados por el Locador;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y,
(e) Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, lugares y/o cocheras para estacionamientos de vehículos a cargo de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, de 13 (trece) cocheras situadas en la calle Nuestra Señora de la Asunción e/Estrella (Estacionamiento Subterráneo de la Plaza de la Democracia). ----------

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/22 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO PARA PARA LA SSEE", PLURIANUAL, CON ID N° 410.701 CON LA EMPRESA VECTOR ASOCIADOS S.A.

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto específico 251, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 309/2022 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 410.701**. ----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 01/22 "Alquileres Estacionamiento de Vehículos para la SSEE"**, convocado por el Ministerio de Hacienda. La adjudicación fue realizada según **Resolución MH/DA N° 88, de fecha 31 de mayo del 2022.** ----------

CLÁUSULA CUARTA:
Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el **Precio del Alquiler mensual por 13 cocheras es de G. 7.800.000 (guaraníes siete millones ochocientos mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA, y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 93.600.000 (guaraníes noventa y tres millones seiscientos mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA**, que corresponde a la vigencia del contrato, quedando estipulado de la siguiente forma:

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	Alquiler de estacionamiento para vehículos (13 cocheras para la SSEE) Plaza de la Democracia	Mes	12	7.800.000	93.600.000
			Precio Total:		**93.600.000**

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada bimestralmente y con acuse de recibo correspondiente al Año 2022 del Estacionamiento.
En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual ----------

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/22 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO PARA PARA LA SSEE", PLURIANUAL, CON ID N° 410.701 CON LA EMPRESA VECTOR ASOCIADOS S.A.

CONDICIONES DE PAGO:

El LOCADOR presentará la solicitud de pago a través de la Dirección Administrativa por escrito y adjuntará a dicha solicitud:

- Nota de solicitud de pago;
- Conformidad; respecto de los servicios que fueron prestados a entera satisfacción de la contratante, emitida por el administrador del contrato, con V° B° del responsable de la dependencia administradora del contrato.
- La factura con timbrado vigente, la cual deberán expresar claramente por separado el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables, asimismo deberán estar debidamente llenadas con los siguientes datos: Ministerio de Hacienda R.U.C.80024627-6, descripción del servicio, número de contrato, número de orden de compra/servicio. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas;
- Orden de Servicio;
- Certificado de Cumplimiento Tributario;
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de informe de servicios personales (FIS);
- Formulario de identificación de personal - FIP.

En caso de facturas emitidas a través de sistemas informáticos de pre impresión de facturas, que no permitan la consignación de dichos datos, los mismos podrán ser completados en el reverso de la factura precedidas de la inscripción Léase. Del monto total facturado, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, y las Reglamentaciones vigentes. ----------

COMPROMISOS DEL LOCATARIO Y LOCADOR:

De conformidad a las disposiciones del Decreto N° 7781/2006, del 30 de Junio de 2006 y modificatoria, en las contrataciones con Organismos de la Administración Central, EL LOCADOR deberá habilitar su respectiva cuenta corriente o caja de ahorro en un banco de plaza y comunicar a El LOCATARIO para que éste gestione ante la Dirección General del Tesoro Público, la habilitación en el Sistema de Tesorería (SITE). El monto correspondiente de la factura será acreditado dentro del plazo previsto en la cuenta habilitada de EL LOCADOR, en un Banco de plaza, vía transferencia bancaria. ----------

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/22 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO PARA PARA LA SSEE", PLURIANUAL, CON ID N° 410.701 CON LA EMPRESA VECTOR ASOCIADOS S.A.

Los pagos se realizarán dentro de los sesenta (60) días después de la presentación de la factura por EL LOCADOR, y después de que la contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación. ----------

A los efectos del pago, las dependencias afectadas al contrato deberán emitir la conformidad al Locador, a fin de que el mismo adjunte a la solicitud de pago a la Dirección Administrativa. (Circular MH/DA N°s 7 y 8/2021). ----------

La Contratante no será responsable ni incurrirá en mora en el pago de las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, en el caso de que el Proveedor/Contratista no presente la solicitud de pago con las facturas para el cobro con sus respectivos documentos anexos debidamente completados **dentro de los quince (15) días computados desde la recepción de la conformidad emitida por el Administrador del Contrato;** y que dicho retraso en la presentación ocasione el vencimiento de la cuota mensual de gasto asignada para comprometer el pago por parte de Tesorería General. Los pagos correspondientes estarán supeditados a una nueva asignación de cuota de gastos, según disponibilidad.

La presentación deficiente, incompleta o extemporánea de las facturas y los demás documentos que deban acompañarla, requeridos para su cobro, por causas imputables al proveedor, eximirá a la Contratante de eventuales responsabilidades derivadas del retraso de los pagos en caso de no contar con plan financiero para realizar los pagos como consecuencia de la presentación deficiente, incompleta o tardía de dichas facturas. ----------

En caso de que se constate incumplimientos contractuales imputables al LOCADOR, el/los afectados o el administrador del contrato deberá remitir el informe al Departamento de Monitoreo de Contratos de la CUOC, para su análisis y la aplicación de las sanciones, si correspondiere, con base a las disposiciones legales establecidas en la Ley N° 2051/03. ----------

La Dirección Administrativa a través de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación podrá solicitar documentación de hechos presumiblemente constitutivos de infracciones o incumplimientos para la aplicación de las sanciones correspondientes y su remisión a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos establecidos en el Art. 72 del mismo cuerpo legal. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **1 de junio de 2022 y hasta el 31 de mayo de 2023**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a EL LOCADOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término, de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03. ----------

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a EL LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/22 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO PARA PARA LA SSEE", PLURIANUAL, CON ID N° 410.701 CON LA EMPRESA VECTOR ASOCIADOS S.A.

las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de EL LOCADOR de accionar por daños y perjuicios. ----------

CLÁUSULA SEXTA:
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 o vigencia 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.
b) 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 SEPTIMA:
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 N° 2051/03. ----------

CLÁUSULA OCTAVA:
El inmueble locado será destinado para uso de las oficinas de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera. ----------
EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR. La administración del contrato estará a cargo del Departamento Administrativo de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera. ----------

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/22 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO PARA PARA LA SSEE", PLURIANUAL, CON ID N° 410.701 CON LA EMPRESA VECTOR ASOCIADOS S.A.

CLÁUSULA NOVENA:
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 DÉCIMA:
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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 DÉCIMA PRIMERA:
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 N° 2051/03. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:
FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en la Resolución DNCP 2113/21, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato podrá ser otorgada a través de Declaración Jurada. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03 y su Decreto Reglamentario). ----------

VECTOR ASOCIADOS S.A.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/22 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO PARA PARA LA SSEE", PLURIANUAL, CON ID N° 410.701 CON LA EMPRESA VECTOR ASOCIADOS S.A.

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. ----------
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 Asunción, República del Paraguay, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato. ----------

POR EL LOCATARIO: .....
Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO
Director Administrativo
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....
Ing. LUIS F. DUMOT M.
Director Titular
Vector y Asociados S.A.

VECTOR ASOCIADOS S.A.

.....
Ing. NORMAN DUMOT F.
Director Titular
Vector y Asociados S.A.