CONTRATO Nº 32/2016

LOCACION DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA BIBLIOTÉCA Y CENTRO DE DOCUMENTACION DEL CONGRESO DE LA NACION

Entre el **CONGRESO DE LA NACIÓN** con domicilio en 14 de Mayo esq. Avda. República, República del Paraguay, representada para este acto por el **SENADOR MARIO ABDO BENÍTEZ**, en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 674.198, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **INGRID BAUMANN DE CIBILS**, con R.U.C. Nº 473457-2, denominada en adelante el **LOCADOR**, con domicilio especial a los efectos judiciales y extrajudiciales del presente Contrato en la casa de la calle Paraguayo Independiente 515 casi 14 de Mayo, representada en este Acto por la señora **INGRID BAUMANN DE CIBILS**, con Cédula de Identidad Civil N° 473.457, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será 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 un inmueble de su propiedad situado en la calle Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de la Biblioteca y Archivo Central de la Biblioteca y Archivo Central del Congreso de la Nación.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2016 hasta la suma de **Gs. 62.181.000 (Guaraníes sesenta y dos millones ciento ochenta y un mil).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 313117.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2016, convocado por el Congreso de la Nación, según Resolución N° 4178 del 18 de abril del 2016.

CUARTA:

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	80131502-001	Alquiler de un inmueble para la Biblioteca y Archivo Central del Congreso de la Nación en el Piso 11° del Edificio "San Carlos"	Cta. Catastral 10.0389.12	Ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo, distrito de la Encarnación de la ciudad de Asunción, Capital	*4*	*meses*	*12.436.200.-*	**49.744.800.-**
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	Cta. Catastral 10.0389.12	Ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, Capital	1	Unid.	12.436.200	**12.436.200**
					Precio Total (IVA incluido)			62.181.000.-

El monto total del presente contrato es de **Gs. 62.181.000 (Guaraníes sesenta y dos millones ciento ochenta y un mil)** IVA incluido (pagadero en una sola vez). El monto del alquiler no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este Contrato.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Itaú, N° 700701618 del **LOCADOR.**

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia, a partir de la firma del mismo y hasta el 31 de agosto (4 meses), que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
a) 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:

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) El pago mensual y puntual de los servicios de Energía Eléctrica, haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados a ANDE y entregar fotocopias de los mismos todos los meses.
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.

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 Nº 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 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 23 días del mes de mayo del 2016.

INGRID BAUMANN DE CIBILS
LOCADOR

SENADOR MARIO ABDO B.
LOCATARIO