CONTRATO Nº 178 /2013

***La Dirección Nacional de Aeronáutica Civil – DINAC**, que en el texto de este Contrato se identificará como la **CONTRATANTE**, con domicilio en el 2° piso del edificio del Ministerio de Defensa Nacional, sitio en Mcal. López y 22 de setiembre de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por **LUIS MANUEL AGUIRRE MARTINEZ**, Presidente en adelante CONTRATANTE y la señora **ESTELA CONCEPCION DOLORES FLORES**, con **C.I. Nº 279.430**, con **RUC Nº 279.430-6**, con domicilio en Testanova y Cnel. Gracia de la Ciudad de Asunción, a quien en adelante se le llamará el **LOCATARIO**, de común acuerdo convienen en celebrar el presente Contrato para la provisión de lo detallado en la Nota de Invitación del llamado a **Locación de Inmueble Nº 01/2011** del PAC **"PARA EL ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA"**, que se regirán por las siguientes cláusulas y condiciones:*

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO

*El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el CONTRATANTE y el LOCATARIO **"PARA EL ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIÓN METEORÓLOGICA"** en el marco de la **Locación de Inmueble de Orden 01** del PAC, conforme al Art. 33 inc. a de la Ley 2051/2003."DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".*

El presente llamado es de carácter plurianual, es decir que la porción del alquiler correspondiente al Ejercicio 2013 será cubierto con el crédito presupuestario autorizado en el presupuesto General de la Nación para el presente ejercicio. Los pagos correspondientes al Ejercicio 2014 estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria para dicho Ejercicio.

*El Rubro Presupuestario con que la CONTRATANTE cubrirá el presente compromiso es el **250 - GASTOS POR ALQUILERES Y DERECHOS**, conforme lo estipula el Art. 37 inc. "a", de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS". Fuente de financiamiento "30" Recursos institucionales.*

CLÁUSULA SEGUNDA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Los documentos del Contrato son los siguientes:

1. *Este Contrato.*
2. *La nota de invitación, sus Anexos emitidos por la DINAC.*
3. *El presupuesto y demás documentos entregados por el Locatario, en el acto de apertura.*
6. *Resolución Nº .896..../2013 de renovación del contrato de locación de inmueble para la estación meteorológica de fecha 11... de DICIEMBRE de 2.013, de la Presidencia de la CONTRATANTE*
5. *Declaración Jurada, de no estar comprendido dentro de las inhabilidades establecidas en el Art. 40 y de integridad establecida en el Art. 20, inciso "W", ambos de la LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS.*
6. *Escritura Pública de Propiedad*
7. *Fotocopia de Cédula*
8. *Copia de comprobante de Pago de Impuesto Inmobiliario expedido por la Municipalidad de Quiindy.*
9. *Registro Único del Contribuyente (RUC).*

Los documentos del Contrato tienen como fin especifico señalar al locatario, las modalidades de entrega del arrendamiento de la propiedad, por lo que este se obliga a respetarlas, por lo tanto si existieren discrepancias en la interpretación de los mismos, prevalecerá siempre lo establecido por la Contratante.

CLÁUSULA TERCERA - ALCANCE DE LA LOCACIÓN

La locación debe estar en todo de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Nota de Invitación sus Anexos y Addendas, y la oferta presentada.

CLÁUSULA CUARTA - PLAZOS DE ENTREGA

El LOCATARIO se obliga expresamente, salvo motivos de fuerza mayor, a poner de manera inmediata a disposición de la CONTRATANTE la plena disposición del sitio de asiento de la Estación Meteorológica. Dicho plazo se computará a partir de la formalización del contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

1. *Los precios señalados en el presente Contrato comprenden todo gravamen y cualquier otro gasto en que incurra el en la ejecución de la Contratación, y los mismos son fijos e invariables. Queda entendido que en dichos precios, están incluidos los gastos generales del LOCATARIO.*

2. *Para los fines de este Contrato, se conviene en establecer el valor del Servicio, objeto de esta Contratación, que está determinado en base a los precios que figuran en la Planilla respectiva, fijados en la oferta del LOCATARIO, y que se detallan seguidamente: Valor Total del Contrato* ***Gs. 12.000.000 (Guaraníes Doce Millones), IVA incluido****. Conforme a la Planilla de Ítems Adjudicados que forma parte del presente contrato.*

EJERCICIO	MESES	MONTO
2013	1 (diciembre)	Gs. 1.000.000
2014	11 (enero a noviembre) (Sujeto a disponibilidad presupuestaria del ejercicio)	Gs. 11.000.000
	TOTAL IVA INCLUIDO	Gs 12.000.000

CLÁUSULA SEXTA - FORMA DE PAGO

El pago del alquiler se hará a través de la Presidencia de la DINAC, con fondos previstos en el Presupuesto General de la Nación, ejercicio fiscal vigente para los meses del presente Ejercicio, y sujeto a disponibilidad presupuestaria para los meses correspondientes al Ejercicio 2014, conforme a las siguientes condiciones:

- *El pago se realizará cuando el Locatario presentare para el cobro correspondiente la Factura Crédito y Certificación de los responsables del Departamento de Auditoría Interna de la Institución, previa aprobación de la Dirección de Meteorología, dentro de los (20) veinte días calendarios de presentadas las documentaciones legales.*

- *La CONTRATANTE retendrá el equivalente al 0.4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura deducidos los impuestos correspondientes, que presenten a cobro los proveedores y contratistas (Ley Nº 3439/2007, en su Art.1º modifica el Art. 41º de la*

Ley 2051/03, "CONTRIBUCION SOBRE LOS CONTRATOS SUSCRITOS").

CLÁUSULA SEPTIMA - REAJUSTE DE PRECIOS

Los precios ofertados no podrán ser reajustados, en vista a que el precio de alquiler no se estipula en consideración a factores económicos externos a este contrato, sino de mutuo acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA OCTAVA - CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR

Las partes estarán exentas de responsabilidad en el cumplimiento de los plazos establecidos en este Contrato, toda vez que estén impedidos por causas atribuibles a caso fortuito o de fuerza mayor. Para los fines de este Contrato, se considerarán casos fortuitos o de fuerza mayor lo que como ejemplo, pero no limitativamente, se mencionan a continuación, siempre que tales casos hayan tenido efectiva influencia o producidas interrupciones en la ejecución del contrato, y se hayan utilizado la debida diligencia para prevenir o limitar sus influencias.

A los fines de este Contrato, se consideran casos fortuitos o de fuerza mayor:

1. *Guerra Mundial y hostilidades bélicas, invasiones armadas, guerra civil, revoluciones, insurrecciones o destrucciones.*
2. *Huelgas, actos de sabotaje, maniobras subversivas.*
3. *Incendios y, naufragios y desastres naturales.*

Al producirse un caso fortuito o de fuerza mayor, la parte interesada deberá comunicárselo a la otra de inmediato, estableciéndose un plazo de ocho (8) días para aportar las pruebas correspondientes, a menos que existan graves impedimentos para ello. En los casos mencionados en esta Cláusula, los períodos de entrega parciales o finales serán aplazados por el tiempo correspondiente al número de días transcurridos en el caso fortuito o de fuerza mayor.

CLÁUSULA NOVENA - MULTA POR RETRASOS

El incumplimiento del plazo contractual para la puesta a disposición del inmueble alquilado será pasible de una multa de 0,1 % (cero coma uno por ciento) del importe total del contrato, por cada día hábil y laborable de atraso, que será automáticamente deducida de cualquier suma adeudada al LOCATARIO.

Dicha multa será computada hasta alcanzar el 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, y a partir de entonces, el ***CONTRATANTE*** *está facultado a dar por rescindido el Contrato sin más trámites, y con derecho de exigir el cobro de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.*

Cundo hubiera un retraso en el pago por parte de la Contratante por más de 60 días conforme al plazo de pago establecido entre las partes, o por el retraso de cualquier obligación derivada de este contrato, vencido este plazo, el Contratista podrá hacer uso de sus derechos a cobrar intereses del 0,05% (cero coma cero cinco por ciento) por cada día hábil y laborable de retraso del importe total en demora sin el IVA, siempre que no medie de fuerza mayor invocada por la contratante en cualquier parte del proceso de pago. Entre otras, la fuerza mayor puede referirse a razones presupuestarias general (plan financiero Sistema SICO, etc.) dispuestas por la ley de Presupuesto vigente, ley N° 1535/99 y sus respectivas reglamentaciones.

CLÁUSULA DECIMA - REGIMEN DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Si surgiesen diferencias o litigios sobre la interpretación y/o aplicación del presente contrato que no pudieran ser resueltos de común acuerdo, las partes se someterán a las siguientes instancias:

AVENIMIENTO, de acuerdo a derecho, obligando el convenio de avenimiento a las partes, pudiendo ser demandado su cumplimiento vía judicial. En caso contrario, quedaran a salvo sus derechos, para que los hagan valer ante los tribunales.

Para los problemas suscitados entre las partes, que no puedan ser resueltos por el procedimiento de Avenimiento, o derivados de la falta de cumplimiento de este Contrato, se establece la competencia de los Tribunales de Asunción.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA - RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO

Cualquiera de los motivos indicados a continuación, dará derecho al **CONTRATANTE**, *a la rescisión del presente Contrato (Art. 59 Ley 2051/2003).*

a. *Por incumplimiento del LOCATARIO.*
b. *Por quiebra o insolvencia del LOCATARIO.*
c. *Cuando el valor de la multa supera el monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.*
d. *Por suspensión de la provisión, imputables al LOCATARIO, por más de sesenta días calendario, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito.*
e. *Por fraude o colusión debidamente comprobado del LOCATARIO desde la adjudicación hasta la finalización del Contrato.*
f. *Por haberse celebrado un Contrato contra expresa prohibición de la Ley 2051/2003.*

La iniciará el procedimiento de rescisión dentro de los quince días calendarios siguientes a aquel en que se hubiere agotado el plazo límite de aplicación de las penas convencionales.

Si previamente a la determinación de dar por rescindido el Contrato, se realizare la prestación de servicios, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, sin perjuicio de las responsabilidades del LOCATARIO.

El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

1. *Se iniciará a partir de que al LOCATARIO le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de diez días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.*

2. *Transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos, pruebas y circunstancias del caso.*

3. *La determinación de dar o no por rescindido el Contrato será debidamente fundada, motivada y comunicada al LOCATARIO dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado en el inciso "a" de esta Cláusula.*

La rescisión del Contrato por los motivos señalados y en el plazo de 15 (quince) días calendarios después de haberse notificado por escrito, dará derecho al CONTRATANTE a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA - RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL CONTRATANTE

a. *Cuando hubiere un retraso en el pago de las deudas por más de 60 (sesenta) días conforme al plazo de pago establecido entre las partes, o por el retraso de cualquier obligación derivada de este Contrato.*

b. *Por incumplimiento por parte de la LOCATARIO de las condiciones estipuladas en el presente Contrato y en el Pliego de Bases y Condiciones.*

CLÁUSULA DECIMOTERCERA – PRERROGATIVAS DEL CONTRATANTE

1. *Que se ejecute el Contrato en sus términos y condiciones, y en su caso, exigir su cumplimiento forzoso.*
2. *Modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere merito.*
3. *Suspender o rescindir el contrato por razones de interés público (disponibilidad presupuestaria).*
4. *Declarar la Resolución o rescisión del contrato, y determinar los efectos procedentes en cada caso.*
5. *Imponer sanciones y ejecutar garantías, cuando el LOCATARIO no cumpla con sus obligaciones.*

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA - PRERROGATIVAS DEL LOCATARIO

1. *A la plena ejecución de los pactado, salvo los supuestos de rescisión, resolución y modificación unilateral establecidos en la Ley 2051/03, en su reglamento y en las bases.*

2. *A que se le reconozcan intereses financieros, en caso de que el CONTRATANTE incurra en mora en el pago. Si la mora fuera superior a sesenta días, al LOCATARIO tendrá derecho a solicitar de la CONTRATANTE la suspensión del Contrato, por motivos que no le serán imputables.*

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA – DERECHO DEL CONTRATANTE A AMPLIAR EL CONTRATO

La CONTRATANTE podrá, dentro de su presupuesto aprobado o disponible, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, acordar el incremento de la cantidad de meses mediante modificaciones a sus contratos vigentes, dentro de los doce meses posteriores a su firma, siempre que el monto total de las modificaciones no rebase, en conjunto, el 20% (veinte por ciento) del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos y el precio unitario del alquiler sea igual al pactado originalmente.

El porcentaje se aplicará para cada partida o concepto del objeto de este contrato (Art. 63 de la Ley 2051/2003).

CLAUSULA DÉCIMOSEXTA – VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia de este Contrato es a partir de la firma del mismo y hasta 12 (doce) meses.

En fe de lo cual, La CONTRATANTE y el LOCATOARIO, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizado, firman el presente Contrato de 6 (seis) páginas, progresivamente enumeradas, y por los demás documentos integrantes indicados en la Cláusula Segunda, en tres ejemplares de igual tenor, a un mismo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, ***a los....16..... días del mes de.diciembre..... del año dos mil trece.***

Estela Concepción Dolores Flores

ESTELA CONCEPCION DOLORES FLORES
LOCATARIO

LUIS MANUEL AGUIRRE MARTINEZ
Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil