petropar
PETROLEOS PARAGUAYOS

CONTRATO PRE Nº 037/12

CONTRATO celebrado el día 12 del mes de marzo del año 2012, entre **Petróleos Paraguayos**, en adelante **PETROPAR**, domiciliada en la calle Chile Nº 753, Piso 9°, representada por su Presidente, **Lic. Sergio Escobar Amarilla**, con Cédula de Identidad Civil Nº 765.895, y el Lic. Ramón González Daher, en adelante el **LOCADOR**, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) Nº 350.676-2, con domicilio en Mcal. López Nº 35 c/ Rosario, de la ciudad de Luque, con Cédula de Identidad Civil Nº 350.676.

POR CUANTO, PETROPAR ha llamado de Locación de Inmuebles N° 01/12 para el "**Alquiler del Piso 14 del Edificio Centro Financiero**", adjudicado por medio de la Resolución PRE Nº PRE N° 163/12 de fecha 08 de marzo de 2012, y ha aceptado la oferta del LOCADOR por la suma de G. 8.580.000 (Guaraníes ocho millones quinientos ochenta mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en lo sucesivo denominado Precio del Contrato.

CLÁUSULA PRIMERA: Objeto
El presente Contrato tiene por objeto establecer las condiciones, entre PETROPAR y el LOCADOR, para la locación de un inmueble, ubicado en la calle Chile Nº 753 casi Eduardo Víctor Haedo, identificado como Piso 14, del Edificio Centro Financiero, de la ciudad de Asunción.

CLÁUSULA SEGUNDA: Disponibilidad presupuestaria
Los pagos emergentes de este Contrato serán sufragados con fondos propios de PETROPAR, previstos en su Presupuesto General de Gastos, dichos pagos afecta al Objeto de Gasto 251 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 149[illegible] de fecha 06 de marzo de 2012.

La contratación se encuentra incluida en el Programa Anual de Contratación (PAC) 2012 de PETROPAR, con Número de Orden 20[illegible]025.
La validez de la contratación, en cuanto a los compromisos para el Ejercicio Fiscal correspondiente al año 2013, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente del Presupuesto de PETROPAR para dicho Ejercicio. La no aprobación presupuestaria por Ley de la Nación será causal de rescisión del Contrato no imputable a PETROPAR.

CLÁUSULA TERCERA: Documentos integrantes del Contrato
Carta de Invitación y Anexos

a) Oferta presentada por el oferente, en fecha 29 de febrero de 2012.
b) Resolución de Adjudicación PRE N° 163/12, de fecha 08 de marzo de 2012.
c) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

CLÁUSULA CUARTA: Precio
El precio mensual del alquiler se fija en la suma de G. 8.580.000 (Guaraníes ocho millones quinientos ochenta mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Este precio no podrá ser modificado bajo ningún caso y en ningún concepto.
El precio unitario y el detalle del bien arrendado se describen en el siguiente cuadro:

COPIA PARA LA U.O.C.

petropar
PETROLEOS PARAGUAYOS

Ítem	Código Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502 -001	Servicio de Alquiler del Piso 14 del Edificio Centro Financiero	Mes	Evento	12	8.580.000	102.960.000
Total general: Guaraníes I.V.A. incluido							**102.960.000**

CLÁUSULA QUINTA: Forma de pago
PETROPAR efectuará el pago por el alquiler por mes adelantado, dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, previa presentación, por EL LOCADOR, de la factura correspondiente.
Previa deducción de los impuestos correspondientes, PETROPAR igualmente retendrá el equivalente a 0.4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en la Ley Nº 3.439/07, que Establece la Carta Orgánica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y modificatoria del Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA SEXTA: Responsabilidad de PETROPAR
La locación comprende el inmueble en su integridad, tales como, cerraduras, vidrios, herrajes y otros, así como sus instalaciones de agua corriente y energía eléctrica y los muebles y efectos que se detallan en el Acta Notarial Nº 02, adjunto al presente Contrato.
PETROPAR recibe el inmueble en las condiciones en que se detalla en el Acta Notarial citada, obligándose a su conservación y devolución por lo menos en el mismo estado de recepción, responsabilizándose por los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o sus instalaciones.
PETROPAR está obligada a abonar el consumo de energía eléctrica, agua corriente y servicio telefónico. Estas obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta el día que EL LOCADOR tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, incluso en el caso de que vencido el Contrato, PETROPAR continuare en el uso y goce del inmueble, objeto de la locación, sin Contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Prohibiciones
PETROPAR, no podrá introducir mejoras en el inmueble dado en locación, las que fueren realizadas quedarán en beneficio del LOCADOR, sin que el mismo se obligue al reembolso de los gastos efectuados en tales conceptos.
PETROPAR destinará el inmueble para uso de oficinas, con prohibición expresa de utilizar para otros usos, tales como bar, restaurante, whiskería o semejantes y no podrá subarrendar o ceder la locación sin el consentimiento escrito del LOCADOR.

CLÁUSULA OCTAVA: Garantía de fiel cumplimiento de Contrato
El LOCADOR deberá garantizar el fiel cumplimiento de Contrato, equivalente al 5% del valor total del Contrato y por el plazo de vigencia del mismo. A tal efecto, deberá presentar al Contratante una garantía de cumplimiento del Contrato bajo alguna de las siguientes formas: (a) garantía bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (b) póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.

petropar
PETROLEOS PARAGUAYOS

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el LOCADOR dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción del Contrato.

La falta de constitución y entrega oportuna de las Garantías será causal de rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva si PETROPAR determinare la rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR, conforme a la Ley y al Contrato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será liberada por PETROPAR y devuelta al LOCADOR a más tardar 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que el LOCADOR haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales.

En caso de prórroga de la vigencia del Contrato, por la causa que fuere, la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá extenderse por el tiempo que dure la prórroga.

CLÁUSULA NOVENA: Inspección
EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad, previa coordinación con PETROPAR, quedando facultada a designar un representante para tal efecto.
Al producirse la desocupación de la unidad arrendada, PETROPAR deberá: a) acordar con EL LOCADOR día y hora hábiles para constatar su estado general y b) presentar los recibos de alquiler y las facturas pagadas correspondientes a los 3 (tres) meses anteriores a la desocupación, por los servicios de luz, agua y teléfono, entregando al LOCADOR la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes que cubran los periodos hasta la recepción de la unidad arrendada. De no cumplirse este requisito previo o no encontrarse la unidad por lo menos en las condiciones en que fue entregada a PETROPAR, la misma no será recibida.

CLÁUSULA DÉCIMA: Rescisión del Contrato
PETROPAR podrá rescindir el presente Contrato antes de la fecha de su vencimiento, siempre que se dé aviso fehaciente por escrito al LOCADOR, con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación de la fecha de desocupación del inmueble. Si PETROPAR rescinde el Contrato y abandona el inmueble antes de este último plazo, quedará obligada a abonar al LOCADOR una indemnización equivalente de dos meses de alquiler.

La falta de pago de dos (2) mensualidades dentro del plazo fijado, será suficiente causa para dar por rescindido el presente Contrato, obligándose automáticamente PETROPAR a desocupar el inmueble, sin liberarse de la penalidad establecida para el caso de rescisión sin previo aviso, establecido en el párrafo anterior.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas por parte de PETROPAR, autoriza al LOCADOR a rescindir el presente Contrato y el consecuente desalojo sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, también, sin perjuicio de reclamar la indemnización por daños y perjuicios que corresponda.

petropar
PETROLEOS PARAGUAYOS

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: Administración del Contrato
La Administración del presente Contrato estará a cargo de la Secretaría General de PETROPAR.

CLÁUSULA UNDECIMO: Resolución de controversias
Las controversias que se susciten en PETROPAR y EL LOCADOR, con motivo de la interpretación de los derechos de los mismos, contemplados en los Artículos 55 y 56 de la Ley Nº 2051/03, De Contrataciones Públicas, podrán ser resueltas por los procedimientos de avenimiento, (Artículo 85 de la citada Ley y el Artículo 123 del Decreto 21909/03) o el arbitraje regulado en el Título Octavo de la Ley Nº 2051/03 y en la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación. La presente reserva no constituye cláusula compromisoria.
La interposición del recurso de reconsideración ante PETROPAR o de la solicitud de avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, suspende el plazo para interponer la demanda contencioso administrativa hasta que la petición sea resuelta.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA: Anulación de la adjudicación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre las partes, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir las partes las responsabilidades y obligaciones derivadas de la parte ejecutada del Contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: Convenio modificatorio
PETROPAR se reserva el derecho de acordar un incremento en la cantidad del servicio solicitado conforme a lo establecido en el Artículo 63º de la Ley N° 2051/03 y sus Decretos Reglamentarios, previo cumplimiento de lo establecido en los Art. 14º y 15º de la mencionada Ley.
PETROPAR tiene obligación de comunicar al LOCADOR, con por lo menos 30 (treinta) días antes del vencimiento del presente Contrato, su intención de prorrogar o no la locación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: Competencia
Las partes acuerdan expresamente someterse a la competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: Direcciones y notificaciones
Las notificaciones y/o comunicaciones relacionadas con el presente Contrato, serán dirigidas a los domicilios que las partes han constituido en la comparecencia de este instrumento legal, debiendo notificarse por escrito todo cambio de domicilio. Las notificaciones practicadas en esta forma, surtirán todos sus efectos como si hubieran sido realizadas personalmente.

petropar
PETROLEOS PARAGUAYOS

CLÁUSULA DECIMOSEXTA: Vigencia
El presente Contrato tendrá una vigencia de 1 (un) año, contado a partir del 1 de marzo de 2012.
En fe lo cual, las partes firman el presente Contrato de conformidad con las Leyes de la República del Paraguay en el día, mes y año antes indicados, en dos ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, recibiendo cada parte una de las copias.

Lic. Ramón González Daher
LOCADOR

Lic. Sergio Escobar Amarilla
PRESIDENTE
Petróleos Paraguayos (PETROPAR)

COPIA PARA U.O.C.