CONTRATO SFP N° 01/2018
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA SEDE 2 DE LA SFP- (Renovación)

Entre la Secretaría de la Función Pública (SFP) con domicilio en Constitución N° 422 esquina 25 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por el Econ. ***HUMBERTO RUBÉN PERALTA BEAUFORT*** *en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo conforme al Decreto N° 20 de fecha 16 de agosto del 2013 con Cédula de Identidad N° 1.047.386, denominado en adelante* ***LOCATARIO****, por una parte, y, por la otra, la Sra.* ***MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE****, en su carácter de propietaria de la firma* ***INMOBILIARIA REY SOL,*** *con domicilio en Alberdi N° 322 c/ Palma, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 183.006 denominada en adelante* ***LOCADOR****, 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) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación SFP N° 0730/2017 del Contrato emitida por la Contratante que autoriza la Renovación del Contrato.

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 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 Eligio Ayala N° 1710 esquina República Francesa e individualizado como finca Nº 5589 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0026-04, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central con una superficie de 450 metros cuadrados, que será destinado para la Sede 2 de la Secretaría de la Función Pública.

Inmobiliaria Rey Sol

Presidencia de la República – Secretaría de la Función Pública

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación al presente ejercicio fiscal hasta la suma de ***G. 214.941.445 (Guaraníes: doscientos catorce millones novecientos cuarenta y un mil cuatrocientos cuarenta y cinco).***

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación realizado por la Secretaría de la Función Pública para la Sede 2 de la SFP, según Resolución N° 0730/2017, de fecha 30 de agosto del 2017.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes: diecisiete millones setecientos setenta y siete mil ciento doce (Gs. 17.777.112) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Guaraníes un millón seiscientos dieciséis mil ciento uno (Gs. 1.616.101), pagaderos por única vez.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes: doscientos catorce millones novecientos cuarenta y un mil cuatrocientos cuarenta y cinco (Gs. 214.941.445).

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000007800418 del BANCO REGIONAL S.A del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2018 hasta 31 de diciembre de 2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

Inmobiliaria Rey Sol

Presidencia de la República — Secretaría de la Función Pública

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 de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 12-0026-04 provisión de energía eléctrica del medidor y por consumo de la línea telefónica 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].*

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.

Presidencia de la República — Secretaría de la Función Pública

Inmobiliaria Rey Sol

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 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.

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.

a) 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 25 días del mes de enero de 2018.

MARÍA C. VALIENTE VDA. DE SABE
Propietaria
Inmobiliaria Rey Sol

HUMBERTO R. PERALTA BEAUFORT
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de la Función Pública

Presidencia de la República – Secretaría de la Función Pública

Inmobiliaria Rey Sol