Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO Nº 51/18
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 03/2018
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL PARAGUARI DEL SNPP SEDE QUIINDY"
ID N° 351.388

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, domiciliada en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, de la ciudad de Asunción; Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, **ABG. CARLA ADRIANA BACIGALUPO DE RIBEIRO, con Cédula de Identidad Nº 1.262.766**, nombrada por Decreto de la Presidencia de la República Nº 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018,, denominado en adelante **LOCATARIO**, **GLORIA LORENZA RUIZ DIAZ DE CACERES** con cedula de identidad N° **1.784.971** , en su carácter de propietaria, con domicilio en calle Tucuman 2° Juan E. fretes , de la ciudad de Quiindy, República del Paraguay, 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 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 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 Tucuman e individualizado como finca Nº 1172 Cta. Cte. Catastral Nº 25-004-04, distrito de Quiindy, de la ciudad de Quiindyi, del Departamento de Paraguarí, con una superficie de Setecientos Noventa y cinco metros cuadrados, que será destinado para local del SNPP.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 351.388

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°03/2018, convocado por SNPP, según resolución N° 434/2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual / diaria*) de Guaraníes Tres millones ochocientos cincuenta mil.

(Gs.3.850.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual)* de GUARANIES 3.850.000 (Gs. Tres millones ochocientos cincuenta mil.) Pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. El monto de la Garantía es de Guaraníes Tres millones ochocientos cincuenta mil.

El monto total del presente contrato es de Gs. quince millones cuatrocientos mil (Gs.15.400.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 25-004-4 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 1 de octubre hasta 31 de diciembre *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.

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:

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
C.B.N. 144

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte.Ctral Nº 25-004-04 provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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.

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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
C.B. 011145

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 3 (tres) 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 octubre de 2018.

GLORIA LORENZA RUIZ DIAZ
Cédula de Identidad Nº 1.784.971

ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

C.B.011146