SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL

CONTRATO N° 36/2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2021
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DEL SINAFOCAL"
ID N° 401.954
Suscrito con la Empresa ELÍAS A. SABA S.A INMOBILIARIA

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 24 días del mes de setiembre del año 2021, entre el **SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL (SINAFOCAL)**, institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS) con **RUC Nº 80110553-6**, domiciliado en la calle Iturbe Nº 175 esq. Eligio Ayala de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por su Ministra, la **ABOG. CARLA BACIGALUPO**, con Cédula de Identidad **Nº 1.262.766,** y el **ECON. ALFREDO MONGELÓS,** con Cédula de Identidad **Nº 3.490.271,** en su carácter de Secretario Técnico, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Empresa **ELÍAS A. SABA S.A INMOBILIARIA**, con **RUC N° 80001831-1**, domiciliado en la calle Eligio Ayala Nº 196 esq. México de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por la **Sra. MARIA VON ZASTROW SABA**, con Cédula de Identidad **N° 1.682.547** y el **SR. RICARDO JAVIER SQUEF SABA** con Cedula de Identidad **Nº 430.387,** denominados en adelante **EL LOCADOR**, denominados en conjunto **LAS PARTES**, e, individualmente, **PARTE**, acuerdan celebrar el presente Contrato de conformidad a lo dispuesto en la Resolución **MTESS N° 1320/2021** de fecha 22 de setiembre de 2021, que se regirá por 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) El Contrato;
(b) Los Datos cargados en el SICP;
(c) La Oferta del LOCADOR;
(d) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO y su respetiva 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.---

CLÁUSULA PRIMERA:

1.1 **EL LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble de su propiedad situado en la calle Mariscal López esq. Caballero y Caballero Nº 151 c/ Mariscal López de la Ciudad de Asunción, e individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 11-0015-05; con superficie de terreno de 85m2 y una superficie de edificación de 69m2, Cta. Cte. Ctral. N° 11-0015-06 con una superficie de terreno de 247 m2 y superficie de edificación de 274 m2 y Cta. Cte. Ctral. 11-0015-04 con una superficie de terreno de 219 m2 y superficie de edificación de 227 m2, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, que será destinado para las distintas dependencias del **SINAFOCAL**.----------

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

Secretario Técnico SINAFOCAL

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL — C.I. N° 1.262.766 — CARLA BACIGALUPO — MINISTRA

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID **N° 401.954**.----------

CLÁUSULA TERCERA:

3.1 El presente Contrato es el resultado del proceso de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DEL SINAFOCAL" ID N° 401.954**, convocado por el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS), según Resolución **MTESS N° 1320/2021** de fecha 22 de setiembre de 2021. ----------

CLÁUSULA CUARTA:

4.1 El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 12.250.000 (Guaraníes doce millones doscientos cincuenta mil) IVA incluido, **por 24 meses**, pagaderos por mes vencido. ----------

4.2 El monto de la Garantía es de Guaraníes 18.375.000 (Guaraníes dieciocho millones trescientos setenta y cinco mil) IVA incluido.----------

4.3 El monto total de presente Contrato es de Gs. 312.375.000 (Guaraníes trescientos doce millones trescientos setenta y cinco mil) IVA incluido.----------

4.4 El pago se realizará en la Cuenta Corriente **N° 5408104** (Banco Itaú) del LOCADOR. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

5.1 El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 24 de setiembre de 2021 hasta el 24 de setiembre de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

5.2 La validez de la contratación para los Ejercicios Fiscal 2022 y 2023 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"). ---

CLÁUSULA SEXTA:

6.1 Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 6672/2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5 %) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

7.1 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. ----------

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

Econ. Alfredo Ramírez Secretario Técnico Interino SINAFOCAL

C.I. 100562

7.2 EL LOCATARIO se obliga a: ----------

(a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados. ----------

(b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable. ----------

(c) 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste). ----------

CLÁUSULA OCTAVA:

8.1 EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

CLÁUSULA NOVENA:

9.1 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

11.1 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. -----

11.2 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

12.1 EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
B: 100564
ABIA BERCIGALUPO
ADMINISTRADORA

Leon Alfredo Morgan
Secretario Técnico Interino
SINAFOCAL

2

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

13.1 Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de Avenimiento (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Artículo 151 del Decreto N° 2992/2019). ----------

13.2 La interposición del Recurso de Reconsideración ante EL LOCATARIO o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

14.1 La garantía para el Fiel Cumplimiento del Contrato se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del Contrato. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser equivalente al 10 % (diez por ciento) del monto total del Contrato, instrumentada por Póliza de Seguro.------

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACION JURADA.

15.1 El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19. En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada Declaración Jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: PRESENTACIÓN DE RECIBO

16.1 El adjudicado deberá, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la acreditación correspondiente en la cuenta, presentar ante la **Dirección Administrativa y Financiera**, el/los recibos de dinero.----------

En fe de lo expuesto, EL LOCATARIO y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido de **4 (cuatro) páginas** progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares de igual tenor, recibiendo cada PARTE uno de los ejemplares. ----------

SRA. MARIA VON ZASTROW SABA
Representante Legal
ELÍAS A. SABA S.A INMOBILIARIA
ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.B. 100566

ABOG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
MTESS / SINAFOCAL

ECON. ALFREDO MONGELÓS
SECRETARIO TÉCNICO
SINAFOCAL

SR. RICARDO JAVIER SQUEF SABA
Representante Legal
ELÍAS A. SABA S.A INMOBILIARIA
ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

Visión: El Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral es una institución orientada a garantizar la calidad de las ofertas formativas, la certificación de competencias laborales y la mejora de la empleabilidad, adecuada a las necesidades y potencialidades del contexto económico y social del país.
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala Asunción - Paraguay
(59521) 495-487/8
www.sinafocal.gov.py
info@sinafocal.gov.py
@sinafocaloficial
@sinafocal
@sinafocal