Contrato N° 11/2023

Locación de Inmueble Determinado N° 05/2023 "Alquiler de Inmueble para la Oficina Regional del Guairá" – I.D. 429619"

Entre el Instituto Forestal Nacional, con domicilio en Ruta Nacional PY02 "Mcal. José Félix Estigarribia" Km. 10 ½, Ciudad de San Lorenzo del Campo Grande, República del Paraguay, representada para este acto por la **Ing. Ftal. Cristina Alejandra Goralewski Hempel**, con Cédula de Identidad N° 3.527.442, denominado en adelante **Locatario**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Simón Benítez Ortiz,** en su carácter de **Propietario** del inmueble, con domicilio en Calle Estados Unidos de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 443.801, denominado en adelante el **Locador**, acuerdan celebrar el presente **"Contrato de Alquiler de Inmueble para la Oficina Regional del Guairá"** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) 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;
(f) La resolución 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

Primera:

El Locador da en locación a favor del Locatario un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca N° 4.732 y Cta. Cte. Ctral. 20-246-04, de la ciudad de Villarrica, del Departamento del Guairá, que será destinado para local de la Oficina Regional del Guairá.

Segunda:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones con el I.D. N° 429619. La ejecución contractual correspondiente a los periodos 2024

y 2025, quedan supeditadas a la aprobación presupuestaria correspondiente a los Ejercicios Fiscales 2024 y 2025.

Tercera:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 05/2023 "Alquiler de Inmueble para la Oficina Regional del Guairá", convocado por el Instituto Forestal Nacional, según Resolución INFONA N° 666/2023 de fecha 03/10/2023.

Cuarta:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones (Gs. 2.000.000) I.V.A. Incluido. El mismo incluye las expensas y los servicios básicos (energía eléctrica, agua, teléfono y recolección de residuos). El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuarenta y ocho millones (Gs. 48.000.000) I.V.A. Incluido.

El pago se realizará de la siguiente forma:

Mensual por mes vencido, una vez emitido el Código de Contratación pertinente, hasta completar los veinticuatro (24) meses.

Deberán presentar las siguientes documentaciones:

- Nota de remisión u orden de prestación de servicios según el objeto de la contratación;
- La factura de pago, con timbrado vigente, la cual deberán expresar claramente por separado el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas;
- REPSE (registro de prestadores de servicios) todos los que son prestadores de servicios;
- Certificado de Cumplimiento Tributario;
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;

Quinta:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinte y cuatro (24) meses contados a partir del 07/10/2023.

Sexta:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Séptima:

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.
f) El pago de los servicios básicos (energía eléctrica, agua, teléfono y recolección de residuos).

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.

Octava:

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 Art. 45 de la Ley 2.051/03.

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.

Décima:

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.

Ing. For. Cristina C. Galeowski M.

Décima 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.

Décima segunda:

El Locatario se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

Décima 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 2.051/03 y Arts. 151 y 152 del Decreto Nº 2.992/19).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Décima Cuarta:

El precio del Contrato será reajustable a pedido de parte y siempre que no exista retraso en la ejecución del contrato. Los precios ofertados estarán sujetos a reajustes, siempre y cuando la variación del IPC publicado por el BCP haya sufrido una variación igual o mayor al quince por ciento (15%) referente a la fecha de apertura de ofertas, conforme a la siguiente fórmula:

$$Pr = \frac{P \times IPC1}{IPC0}$$

Donde:

Pr: Precio Reajustado.
P: Precio adjudicado
IPC1: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente a la fecha de la resolución de Adjudicación.

IPC0: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de sobres.

Los reajustes deberán ser solicitados por escrito al Instituto Forestal Nacional, por el Proveedor. La solicitud debe realizarse indefectiblemente dentro del mes siguiente al cual se produjeron las variaciones, bajo pena de no poder solicitarlo posteriormente.

No se reconocerán reajustes de precios si el servicio se encuentra atrasado respecto al cronograma de entrega establecido. El reajuste tendrá aplicación sobre los servicios a ser entregados posteriores al mes en el cual se produjeron las variaciones, previa resolución de la Máxima Autoridad de la Convocante.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Paraguarí, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo del Campo Grande, República del Paraguay, en fecha 03/10/2023.

Sr. Simón Benítez Ortiz
Propietario

Ing. Ftal. Cristina Alejandra Goralewski Hempel
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional