CONTRATO DNCP N° 25 / 2021
«LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 PARA ESTACIONAMIENTO DE LA DNCP»
LC N° 01/2021 – ID N° 402.701

Entre la **DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS,** con domicilio en Estados Unidos N° 961 c/ Teniente Fariña de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABG. PABLO SEITZ ORTIZ**, con Cédula de Identidad N° 2.068.393, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 285 de fecha 21 de septiembre de 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SR. ESTEBAN ENRIQUE TONINA FAIMAN,** con Cédula de Identidad Nº 531.346 denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente «CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO» 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) El Contrato;
(b) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del locador;
(e) La resolución de autorización y aprobación de adjudicación de inmueble determinado y suscripción del Contrato respectivo, emitida por la Contratante.

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 situado en la calle Manuel Dominguez N° 847 e/ Tacuary y Parapiti, e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0127-10--00, distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, con una superficie de 494.00 m^2 que será destinado para el estacionamiento de la DNCP.

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° 402.701.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2021, adjudicado mediante Resolución DCNP N° 4456 /2021.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de ₲ 3.400.000 (Guaraníes tres millones cuatrocientos mil) IVA incluido. El monto total asciende a ₲ 61.200.000 (Guaraníes sesenta y un millones doscientos mil), IVA incluido.

El pago se realizará por mes vencido, dentro de los 10 (diez) días hábiles de presentada la factura crédito, mediante cheque emitido por la DNCP a nombre del LOCADOR.

LIC. ESTEBAN TONINA FAIMAN
RUC 531346-5

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

Abog. Pablo Seitz Ortiz
Director Nacional
DNCP

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **18 (dieciocho) meses, contados desde el día siguiente de la firma del presente contrato**, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

La solicitud de pago se realizará por escrito (nota indicando el N° de Contrato), adjuntando para el efecto los documentos detallados a continuación:

- Factura legal (original),

- Certificado de Cumplimiento Tributario vigente,

- Certificado de Cumplimiento con el Seguro Social.

- Formularios FIP y FIS.

Los pagos se efectuarán por mes vencido, en guaraníes, por TESORERIA INSTITUCIONAL, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la presentación de la documentación indicada más arriba, a satisfacción de la Coordinación de Adquisiciones de Bienes y Servicios. Los documentos legales deberán contar con una vigencia de al menos 10 (diez) días hábiles desde la fecha de presentación.

A partir del 20 de diciembre, el mes de enero y la quincena de febrero, al no contar con Plan Financiero, la presentación de las facturas que corresponden a los efectos del pago, podrán presentarse en la segunda quincena del mes de febrero, una vez que la entidad cuente con la aprobación de las partidas presupuestarias.

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2051/03, modificado por el Art. 1º de la Ley 3439/07, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en la Circular DNCP Nº 01/2021.

Para tener derecho a todo cobro, el proveedor deberá presentar recibo de dinero membretado.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente y energía eléctrica del inmueble individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0127-10 - - 00, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto del alquiler 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.

LIC. ESTEBAN TONINA FAIMAN
RUC 3531346-5

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

Abog. Pablo Sosa Ortiz
Director Nacional
DNCP

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.

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.

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 de 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:

La administración del contrato estará a cargo de: el Departamento de Servicios Generales de la DNCP.

DÉCIMA CUARTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se otorgará por medio de Declaración Jurada, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato.

El porcentaje de la Garantía de Fiel Cumplimiento es del 10% (diez por ciento) del monto total del contrato.

DÉCIMA QUINTA:

El valor del porcentaje de multas será de: 0.5% (cero punto cinco por ciento) del monto total del contrato, por cada amonestación realizada por el Administrador del Contrato o día de atraso por incumplimiento de algunas de las condiciones establecidas en el presente contrato.

Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2051/2003 «De Contrataciones Públicas», caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.

LIC. ESTEBAN TONINA FAIMAN
RUC 531346-5

Director Nacional
DNCP

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/2003 «De Contrataciones Públicas», modificado por Ley N° 6716/2021.

DÉCIMA SEXTA:

En caso de mora de los pagos previstos por parte del LOCATARIO, la tasa de interés que se aplicará es del 0.01% (cero punto cero un por ciento) por cada día de atraso hasta que haya efectuado el pago completo. La mora será computada a partir del día siguiente del vencimiento del pago.

DÉCIMA SÉPTIMA:

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2051/2003 y el Decreto 2992/19 reglamentario de la Ley 2051/03.

DÉCIMA OCTAVA:

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 N° 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.

DÉCIMA NOVENA:

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. 151 del Decreto Nº 21909/03).

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.

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

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, el 18 de octubre de 2021.

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

POR EL LOCATARIO:

ABG. PABLO SEITZ ORTIZ
Cédula de Identidad N° 2.068.393
DNCP

LIC. ESTEBAN TONINA FAIMAN
RUC 531346-5

POR EL LOCADOR:

SR. ESTEBAN ENRIQUE TONINA FAIMAN
Cédula de Identidad Nº 531.346