CONTRATO N° 27/2021

LC N° 01/2021 – ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI - PLURIANUAL con ID N° 403.644.

Entre la Dirección Nacional de la Propiedad Intelectual (DINAPI), domiciliada en España N° 323 casi E.E.U.U., en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por su Director Nacional ABG. JOEL TALAVERA, con Cedula de Identidad N° 887.552, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Señor FRANCISCO JOSÉ SPINZI ARBO, con Cedula de Identidad N° 920.492 y RUC N° 920492-0, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato de "**ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI - PLURIANUAL**" LC N° 01/2021 – ALQUILER DE OFICINA con ID N° **403.644**, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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) los Datos cargados en el SICP;
c) la oferta del Proveedor
d) la Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante;

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle España N° 317 c/ E.E.U.U. individualizado como Finca 276 y Cta. Cte. Catastral N° 12-0309-09, distrito de San Roque, en la Ciudad de Asunción, con superficie de terreno de 808 m2 y edificada de 322m2, que será destinado para las oficinas de la Dirección General de Derechos del Autor y Derechos Conexos.

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° **403.644.** Las partidas presupuestarias para el ejercicio fiscal 2022 y 2023 se encuentran sujetas a la aprobación de la Ley correspondiente.

Dr. Francisco Spinzi Arbo
Oftalmología
Reg. Prof. 4381

Abg. Joel E. Talavera Z.
Director Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

DIRECCION NACIONAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de **ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI - PLURIANUAL**" LC N° 01/2021 – ALQUILER DE OFICINA con ID N° **403.644**, convocado por la DIRECCION NACIONAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL. Según Resolución N° _____/2021.

CUARTA:

El Precio de Locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Dieciocho Millones (Gs. 18.000.000), IVA incluido**, pagaderos en forma mensual por cada mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Guaraníes Cuatrocientos Treinta y Dos Millones.- (Gs. 432.000.000), IVA incluido.**

El pago se realizara, por cheque dentro de los treinta (30) días calendario de la presentación de la factura correspondiente; previa conformidad del Administrador del Contrato.

QUINTA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde el 14/11/2021 hasta el 13/11/2023. Pudiendo ser renovado de común acuerdo observando lo dispuesto en los Art.46 y 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la Contratación quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, Art. 14 de la Ley de 2051/03 para el periodo que exceda el presente ejercicio.

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%) *[Ley N° 6672/2020 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021", la cual establece en su artículo 267 que: "Durante el ejercicio fiscal del año 2021, la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" del cero punto cuatro por ciento, para la contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en el cero punto cinco por ciento]* 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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

Dr. Francisco Spinzi Arbo
Oftalmología
Reg. Prof. 4381

Ing. Raúl E. Talavera Z.
Director Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

DIRECCION NACIONAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL

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 básicos será efectuado por el LOCATARIO, durante la vigencia del presente contrato o hasta la rescisión del mismo.
- Energía Eléctrica (ANDE) – NIS 1359614/1359615
- Agua Corriente (ESSAP) – Cta. Cte. Catastral N° 12.0309.09.000.4 / 12.0309.10.000.2

B- Pagar en tiempo y forma el precio pactado en concepto de alquiler de inmueble.

C- Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

D- Entregar el inmueble locado en iguales condiciones al que se encontrara al momento de su recepción; exceptuándose a los desgastes o 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 este.

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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 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, este 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 locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y a su cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios que 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 previa autorización por escrito del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación de repetir el importe por los gastos efectuados por el LOCATARIO en el concepto establecido en esta cláusula.

Dr. Francisco Spinzi Arb
Oftalmología
Reg. Prof. 4381

Ing. Joel H. Talavera Z.
Director Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

No se entenderá por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio násico y/o 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:

Las controversias que 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).

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

DECIMO TERCERA:

La Administración del contrato estará a cargo de: DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DECIMO CUARTA:

El LOCADOR dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato, deberá presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores al vencimiento del Contrato.

DECIMO QUINTA:

El LOCADOR deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la Republica, 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.

DECIMO SEXTA:

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° 2051/03.

El LOCATARIO podrá dar por terminada la presente Renovación del Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la decisión con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2051/03.

DIRECCION NACIONAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL
Ing. Abel E. Talavera Z.
Director Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

Dr. Francisco Spinzi Arbo
Oftalmología
Reg. Prof. 4381

DECIMO SEPTIMA:

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la Contratación debido a la procedencia de una protesta o una investigación en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedara automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 19 días del mes de octubre de 2021.

Francisco José Spinzi Arbo
PROPIETARI

Dr. Francisco Spinzi Arbo
Oftalmología
Reg. Prof. 4381

ABG. Joel Talavera
Director Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual

DIRECCION NACIONAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL