Petropar
ñaranbaʼe

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapara koʼãga guive
Construyendo el futuro hoy

PRESIDENCIA

CONTRATO PR / EJ N° 347 /16

Entre **Petróleos Paraguayos (PETROPAR),** domiciliada en la calle Chile N° 753, Edificio Centro Financiero, Piso 9, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente, **Lic. EDDIE R. JARA ROJAS**, con C.I. N° [illegible]59.051, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la firma **Litoral Alto Paraguay S.A.**, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) N° 80021881-7, con domicilio en Yegatimi N° 726 casi Ayolas, de la ciudad e Asunción, denominada en adelante **LOCADOR**, representada en este acto por el **Lic. JORGE RODOLFO HEISECKE VELÁZQUEZ**, con C.I. N° 569.792, acuerdan celebrar el presente "Contrato de Locación de Inmueble" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: 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 (Carta de Invitación y Anexos) 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) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO.
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO inmuebles de su propiedad en el Edificio "Centro Financiero", ubicado en la calle Chile N° 753 casi Eduardo Víctor Haedo, según el siguiente detalle:

1- El Piso 2 del Edificio Centro Financiero, ubicada sobre la calle chile N° 753 c/ E. Víctor Haedo – Asunción, que comprende el inmueble en su integridad, con cerraduras, vidrios, herrajes y otros, así como sus instalaciones de agua corriente y energía eléctrica y los muebles que se detallan en el Acta Notarial, con Cuenta Corriente Catastral (CCC):11-0062-11/02-01, Matrícula 8606-H-A02.

2- Dos (2) Cocheras del piso 4 del Edificio Centro Financiero, comprende las medidas adecuadas para el estacionamiento de vehículos de menor porte (automóviles, camionetas). PETROPAR recibirá el inmueble en las condiciones en que se detalla en el Acta Notarial, con Cuenta Corriente Catastral (CCC):11-0062-11/04-01, Matrícula 8608-H-A02.

CLÁUSULA TERCERA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.
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°317.940, según el siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto Guaraníes
2016	1	1	0	0	250	30	01	99	51.150.000

La validez de la contratación, en cuanto a los compromisos para los Ejercicios Fiscales posteriores al año 2016, quedarán sujetas a la aprobación del Plan Financiero de PETROPAR para dichos Ejercicios. La no aprobación será causal de rescisión del contrato no imputable a PETROPAR.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 317.940, de carácter Plurianual.

PETROLEOS PARAGUAYOS Petropar PETROPAR

COPIA PARA LA DGC

CONTRATO PR / EJ N° 347 /16

CLÁUSULA CUARTA: ANTECEDENTES.
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 03/16 para el Alquiler del Piso 2 y Cocheras del Piso 4 del Edificio Centro Financiero, adjudicado según Resolución PR / EJ N° 554/16 del 15 de noviembre de 2016 de la Presidencia de PETROPAR.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO.
El precio unitario de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes diecisiete millones cincuenta mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) según el siguiente detalle:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario Guaranies (IVA incluido)	Costo total Guaranies (IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler del Piso 2 del Edificio Centro Financiero	CCC:11-0062-11/02-01 Matrícula Nº 8608HA02(02-01)	Chile Nº 753 entre Haedo y Humaitá	24	Mes	16.500.000	396.000.000
2	80131502-006	Alquiler de 2 Cocheras del Piso 4 del Edificio Centro Financiero	CCC:11-0062-11/04-01 Matrícula Nº 8608HA02(04-01)	Chile Nº 753 entre Haedo y Humaitá	24	Mes	550.000	13.200.000
Precio Total en Guaraníes I.V.A. incluido								**409.200.000**

El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos nueve millones doscientos mil incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA.
El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del día siguiente de la firma del Contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO.
Los pagos se realizaran dentro de los diez (10) días hábiles de presentada la factura correspondiente al mes de alquiler, conformada por el Administrador del Contrato.

Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e Impuestos al Valor Agregado (IVA), conforme a la Ley N° 125/91.

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 cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES.
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) 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*

CONTRATO PR / EJ N° 347 /16

estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN.
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 N° 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIONES.
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 UNDÉCIMA: REPARACIONES.
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 DUODÉCIMA: MODIFICACIONES.
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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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 DECIMOTERCERA: CONVENIO MODIFICATORIO.
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 N° 2051/03.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: CONTROVERSIAS.
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 N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 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.

CLáUSULA DECIMOQUINTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.
La Administración del Contrato estará a cargo de la Secretaría General de PETROPAR.

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 12 días del mes de diciembre de 2016.

Lic. JORGE RODOLFO HEISECKE VELÁZQUEZ
LOCADOR
Litoral Alto Paraguay S.A.

Lic. EDDIE R. JARA ROJAS
PRESIDENTE
Petróleos Paraguayos (PETROPAR)

PETROLEOS PARAGUAYOS PETROPAR

COPIA PARA A.D.O.C.