Petropar
ñanambaʼe

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

PRESIDENCIA

CONTRATO PR / RC Nº 164/16

CONTRATO celebrado el día 31 del mes de marzo del año 2016, entre **Petróleos Paraguayos (PETROPAR)**, domiciliada en la calle Chile Nº 753, Edificio Centro Financiero, Piso 9, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente, **Ing. RÓMULO ALFREDO CAMPOS KRAUER**, con C.I. N° 1.206.292, 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 Ygatimi N° 726 casi Ayolas, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **LOCADOR**, representada en este acto por el **Lic. Jorge Rodolfo Heisecke Velázquez**, con C.I. N° 569.792.

POR CUANTO, PETROPAR ha llamado de Locación de Inmuebles N° 01/16 para el "**Alquiler del Piso 1º y Alquiler de cuatro Cocheras del Estacionamiento del Piso 4º del Edificio Centro Financiero**", adjudicado por medio de la Resolución PR / RC Nº 196/16 del 26 de febrero de 2016, y ha aceptado la oferta del LOCADOR por la suma de G. 338.400.000 (Guaraníes trescientos treinta y ocho millones cuatrocientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en lo sucesivo denominado Precio del Contrato.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer las condiciones, entre PETROPAR y el LOCADOR, el da en locación a PETROPAR, en su carácter de propietario, un inmueble, ubicado en la calle Chile Nº 753 casi Eduardo Víctor Haedo, identificado como Piso 1º y 4º, del Edificio Centro Financiero, de la ciudad de Asunción.

CLÁUSULA SEGUNDA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

Los pagos emergentes de este Contrato serán sufragados con fondos propios de PETROPAR, previstos en su Presupuesto General de Gastos, 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	126.900.000

La validez de la contratación, en cuanto a los compromisos para el Ejercicio Fiscal correspondiente 2017 y 2018 quedará sujeta a la aprobación por Ley del Presupuesto de los ejercicios mencionados y del Plan Financiero de PETROPAR para dichos Ejercicios. La no aprobación presupuestaria será causal de rescisión del contrato no imputable a PETROPAR.

La contratación se encuentra incluida en el Programa Anual de Contratación (PAC) 2016 de PETROPAR, con Número de Orden 304.553.

CLÁUSULA TERCERA: 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 y demás documentos enviados por el asegurador;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por PETROPAR y su respectiva notificación;
(f) Las comunicaciones complementarias enviadas durante el desarrollo de la licitación.
(g) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad

COPIA PARA LA OC
COPIA PARA LA OC

CONTRATO PR / RC Nº 164 /16

de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario Mensual Guaraníes (IVA incluido)	Costo total Guaraníes (IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler del Piso 1 del Edificio Centro Financiero	00001-11-0062-11-01-1	Chile Nº 753 entre Haedo y Humaitá	24	Mes	13.000.000	312.000.000
2	80131502-006	Cuatro (4) cocheras en el Estacionamiento del Piso 4º del Edificio Centro Financiero	00001-11-0062-11-04-1	Chile Nº 753 entre Haedo y Humaitá	24	Mes	1.100.000	26.400.000
Monto Total Guaraníes (IVA incluido)								338.400.000

El monto total del presente contrato es de G. 338.400.000 (Guaraníes trescientos treinta y ocho millones cuatrocientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO.

El pago se hará de forma mensual en guaraníes, dentro de los 5 (cinco) primeros días del mes en usufructo.

Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley N° 125/91.

PETROPAR retendrá el 0,4% sobre el importe neto de la factura según lo estipulado en el Art. 41° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 3439/07. El pago de los bienes se realizará con la presentación de las facturas.

Los Documentos exigidos para el pago son:
- Nota de Solicitud de pago.
- Copia del Contrato.
- Factura Crédito
- Declaración Jurada Vigente del Pago del Impuesto al Valor Agregado, el Impuesto a la Renta y Certificado de Cumplimiento tributario.
- Código de Contratación.

La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

CLÁUSULA SÉXTA: VIGENCIA.

El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, contado a partir del 31 de marzo de 2016 hasta el 31 de marzo de 2018.

CLÁUSULA SÈPTIMA: RESPONSABILIDAD DE PETROPAR.

La locación comprende el inmueble en su integridad, tales como, cerraduras, vidrios, herrajes y otros, así como sus instalaciones de agua corriente y energía eléctrica PETROPAR recibe el inmueble en las condiciones en que se detalla en las Especificaciones Técnicas del llamado, obligándose a su conservación y devolución por lo menos en el mismo estado de recepción, responsabilizándose por los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o sus instalaciones.

PETROPAR está obligada a abonar el consumo de energía eléctrica. Estas obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta el día que EL LOCADOR tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, incluso en el caso de que vencido el Contrato, PETROPAR continuare en el uso y goce del inmueble, objeto de la locación, sin contrato.

COPIA PARA LA D.O.C.
COPIA PARA LA D.O.C.
PETROLEOS PARAGUAYOS

CONTRATO PR / RC Nº 164 /16

CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIONES.

PETROPAR, no podrá introducir mejoras en el inmueble locador, las que fueren realizadas quedarán en beneficio del LOCADOR, sin que el mismo se obligue al reembolso de los gastos efectuados en tales conceptos.

PETROPAR destinará el inmueble para uso de oficinas, con prohibición expresa de utilizar para otros usos, tales como bar, restaurante, whiskería o semejantes y no podrá subarrendar o ceder la locación sin el consentimiento escrito del LOCADOR

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

El LOCADOR deberá garantizar el fiel cumplimiento de Contrato, equivalente al 5% del valor total del contrato y por el plazo de vigencia del mismo. A tal efecto, deberá presentar al Contratante una garantía de cumplimiento del Contrato bajo alguna de las siguientes formas: (a) garantía bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (b) póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el LOCADOR dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción del Contrato.

La falta de constitución y entrega oportuna de las Garantías será causal de rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva si PETROPAR determinare la rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR, conforme a la Ley y al Contrato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será liberada por PETROPAR y devuelta al LOCADOR a más tardar 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que el LOCADOR haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales.

En caso de prórroga de la vigencia del Contrato, por la causa que fuere, la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá extenderse por el tiempo que dure la prórroga.

CLÁUSULA DÉCIMA: INSPECCIÓN.

EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad, previa coordinación con PETROPAR, quedando facultada a designar un representante para tal efecto.

Al producirse la desocupación de la unidad arrendada, PETROPAR deberá: a) acordar con EL LOCADOR día y hora hábiles para constatar su estado general y b) presentar los recibos de alquiler y las facturas pagadas correspondientes a los 3 (tres) meses anteriores a la desocupación, por los servicios de luz, agua y teléfono, entregando al LOCADOR la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes que cubran los periodos hasta la recepción de la unidad arrendada. De no cumplirse este requisito previo o no encontrarse la unidad por lo menos en las condiciones en que fue entregada a PETROPAR, la misma no será recibida.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESCISIÓN DEL CONTRATO.

PETROPAR podrá rescindir el presente Contrato antes de la fecha de su vencimiento, siempre que se dé aviso fehaciente por escrito al LOCADOR, con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación de la fecha de desocupación del inmueble. Si PETROPAR rescinde el Contrato y abandona el inmueble antes de este último plazo, quedará obligada a abonar al LOCADOR una indemnización equivalente de dos meses de alquiler.

La falta de pago de dos (2) mensualidades dentro del plazo fijado, será suficiente causa para dar por rescindido el presente Contrato, obligándose automáticamente PETROPAR a desocupar el inmueble, sin

COPIA PARA D.O.C.
COPIA PARA LAD.O.C.

CONTRATO PR / RC Nº 164/16

liberarse de la penalidad establecida para el caso de rescisión sin previo aviso, establecido en el párrafo anterior.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas por parte de PETROPAR, autoriza al LOCADOR a rescindir el presente Contrato y el consecuente desalojo sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, también, sin perjuicio de reclamar la indemnización por daños y perjuicios que corresponda.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La Administración del presente Contrato estará a cargo de la Secretaría General de PETROPAR.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias que se susciten en PETROPAR y EL LOCADOR, con motivo de la interpretación de los derechos de los mismos, contemplados en los Arts. 55° y 56° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", podrán ser resueltas por los procedimientos de avenimiento, (Art. 85° de la citada Ley y el Art. 123° del Decreto N° 21909/03) o el arbitraje regulado en el Título Octavo de la Ley Nº 2051/03 y en la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación. La presente reserva no constituye cláusula compromisoria.

La interposición del recurso de reconsideración ante PETROPAR o de la solicitud de avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, suspende el plazo para interponer la demanda contencioso administrativa hasta que la petición sea resuelta.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: CONVENIO MODIFICATORIO.

Petróleos Paraguayos (PETROPAR) se reserva el derecho de acordar un incremento en la cantidad del servicio solicitado conforme a lo establecido en el Art. 63° de la Ley N° 2051/03 y sus Decretos Reglamentarios, previo cumplimiento de lo establecido en los Art. 14° y 15° de la mencionada Ley.

PETROPAR tiene obligación de comunicar al LOCADOR, con por lo menos 30 (treinta) días antes del vencimiento del presente Contrato, su intención de prorrogar o no la locación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: COMPETENCIA.

Las partes acuerdan expresamente someterse a la competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES.

Las notificaciones y/o comunicaciones relacionadas con el presente Contrato, serán dirigidas a los domicilios que las partes han constituido en la comparecencia de este instrumento legal, debiendo notificarse por escrito todo cambio de domicilio. Las notificaciones practicadas en esta forma, surtirán todos sus efectos como si hubieran sido realizadas personalmente.

En fe lo cual, las partes firman el presente Contrato de conformidad con las Leyes de la República del Paraguay en el día, mes y año antes indicados, en dos ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, recibiendo cada parte una de las copias.

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

Ing. RÓMULO ALFREDO CAMPOS KRAUER
PRESIDENTE
Petróleos Paraguayos (PETROPAR)

PETROLEOS PARAGUAYOS PETROPAR

COPIA PARA LA D.G.C.
COPIA AUTENTICADA