CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), con domicilio en la ciudad de San Lorenzo, a la altura del Km. 10 ½ de la Ruta Mcal. Estigarribia sobre la Avda. Ciencias Veterinarias N.° 265, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. José Carlos Martin Camperchioli**, en su carácter de Presidente y Jefe Administrativo, conforme al Decreto N° 155 del 30 de agosto de 2018, con Cédula de Identidad N° 2.903.035, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. José Nicanor Franco Alderete**, con domicilio en la Ciudad de San José de los Arroyos, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 421.838, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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;

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 situada en la calle Mcal. José Félix Estigarribia – San José de los Arroyos e individualizada como Finca N.° 891, Cta. Cte. Catastral N.° 21-028-03 distrito de San José de los Arroyos, de la ciudad de San José de los Arroyos, del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 511 m², que será destinado para local de la Secretaria de San José de los Arroyos. ----------

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° 383.817**. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 03/2020 – PARA DIGESIT EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS (DPTO. DE CAAGUAZÚ) – Plurianual, convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), según Resolución N° 759/2020. ----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 1.500.000** (Un Millón Quinientos Mil Guaraníes) IVA incluido. ----------

El precio de las expensas se fija en la suma (*mensual/anual*) de __. *[Cuando corresponda el pago de éstas]* **(NO APLICA).** ----------

José Franco A.

José Nicanor Franco A.

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente del SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

El monto de la Garantía es de__. *[Cuando corresponda el pago de ésta]* ***(NO APLICA).***
El monto total del presente contrato es de **Gs. 16.500.000** (Dieciséis Millones Quinientos Mil Guaraníes) IVA incluido. ----------
El pago se realizará de la siguiente forma: Los pagos se realizarán en forma directa al oferente adjudicado dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a haberse cumplido el plazo o la presentación de su Factura de Crédito para los contribuyentes, en la Dirección Operativa de Contrataciones de la Institución sito en la calle Ciencias Veterinarias N° 265 Km 10 ½ de la Ruta Mcal. Estigarribia – San Lorenzo. ----------
El pago se realizará en Guaraníes, deducidos los impuestos correspondientes. ---------
No se contempla pagos de expensas, anticipos ni garantías. ----------
El pago será: bimestral. ----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 11 meses a partir de la fecha de Resolución de Adjudicación, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. ----------
La validez de la contratación quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020 y 2021. Atento al Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 y al Art. 27 del Decreto N° 21909//03. ----------

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 cuatro por ciento (0,4%) 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 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 de la Cta. Cte. Ctral. N°___ provisión de energía eléctrica del medidor N°___ y por consumo de la línea telefónica N°___ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. **(EL CANON MENSUAL DE ALQUILER INCLUYE LOS GASTOS DEL SERVICIO DE ENERGIA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE).**

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

José Franco A.

Dr. José Carlos Marrón C.
Presidente del SENACSA

JOSÉ NICANOR FRANCO A.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507882
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

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].* ----------

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.-

DECIMA:
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. ----------

DECIMO 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. ----------

DECIMO 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. ----------

DECIMO 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 2051/03 y Art. 123 del Decreto N.º 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. ----------

José Franco A

Dr. José Carlos Martín C.
Presidente del SENACSA

José Nicanor Franco A.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863

DECIMO CUARTA:
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 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. ----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los 28 días del mes de Agosto de 2020. ----------

José Franco A

Sr. José Nicanor Franco Alderete
C.I. Nº 421.838
PROPIETARIO

Dr. José Carlos Martin C.
Presidente
SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfonos: + 595 21 574501 / +595 21 501374 / +595 21 505727 / +595 21 576435 / +595 21 507862
Fax: +595 21 574501 / +595 21 507863