CONTRATO N° 03 /21

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 04/2021, "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE BAJO CHACO DEL SNPP" ID 397.118.

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. **CARLA ADRIANA BACIGALUPO DE RIBEIRO**, en su carácter de Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 con **Cédula de Identidad N° 1.262.766**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **GUSTAVO LUIS PETTERS CATTEBECKE con RUC N° 878300-4,** con domicilio en Mariscal Francisco Solano López, República del Paraguay, 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 el inmueble situado en Chaco - Benjamín Aceval, del Departamento Presidente Hayes, con una superficie de 1000 mts^2, que será destinado para local de la **SEDE DE BAJO CHACO.**

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° 397.118.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I. N° 1.262.766
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2021 PARA "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE BAJO CHACO DEL SNPP - PLURIANUAL" ID. N° 397.118,** convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según Resolución de Adjudicación N° 716/21.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G 5.000.000 (guaraníes cinco millones) IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de guaraníes sesenta millones (G. 60.000.000).

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 2312726, del Banco Sudameris.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 31/05/2021 hasta el 01/06/2022 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I. 3.247.811
CARLA BACIGALUPO
DIRECTORA ADMINISTRA

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Catastral N° 30-019-04, provisión de energía eléctrica del medidor Nº* , por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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.
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

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.

DÉCIMO 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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I. 1.087.812
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la renovación del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03.

DÉCIMO TERCERA:

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. Además se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DÉCIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento establecido en la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario Nº 2992/19.

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, a los 31 días del mes de mayo de 2021.

GUSTAVO LUIS PETTERS CATTEBECKE
RUC N° 878300-4

ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL