SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
CONTRATO Nº 02 /2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2017
"LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO-ID Nº 321.298" suscrito con la empresa VECTOR Y ASOCIADOS S.A

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, con domicilio en Palma 468 entre Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Marcela Bacigalupo**, en su carácter de Ministra Secretaria Ejecutiva conforme a Decreto N° 25/2013, con Cédula de Identidad N° 618.781, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **LUIS FERNANDO DUMOT**, con domicilio en la calle Ntra. Sra. De la Asuncion y Estrella, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 303.987 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato **"LOCACION DE ESTACIONAMIENTO – 321.298"** 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ntra. Sra. De la Asuncion y Estrella e individualizado como finca Nº 00001-11-0036-00-00-00/004, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asuncion, del Departamento Central, que será destinado para las Oficinas de la SENATUR.-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN
Paraguay

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° 321.298.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2017, convocado por Secretaría Nacional de Turismo, según resolución N° 1653/2016 del 30 de Diciembre de 2016.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* IVA incluido, pagaderos por mes vencido conforme al siguiente detalle:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Unitario (IVA incluido)**	**Costo Total (IVA incluido)**
1	80131502 - 006	Locación de ESTACIONAMIENTO	00001-11-0036-00-00-00/004	Ntra. De la Asuncion y Estrella	24	Meses	18.000.000	432.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			432.000.000

Para el efecto el Locador deberá entregar en los primeros días del mes su factura correspondiente al mes vigente, la cual se procesaría en el transcurso del mes.

El pago se realizará de la siguiente forma: el oferente adjudicado cobrará en concepto de la locación por mes vencido en cuotas de montos iguales.

La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.
El proceso de pago se realizará a través de las dependencias de la Dirección General Administrativa y Financiera, con sede en **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso** trasfiriendo el pago directamente a la cuenta bancaria del proveedor.

El monto de las Garantías conforme al cuadro, pagaderos con el primer pago de locación mensual a efectuarse.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Cuatrocientos Treinta y dos millones (Gs. 432.000.000)** IVA Incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 1145533 en el Banco Regional del Locador.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del día 02 de febrero de 2017 hasta el día 02 de febrero de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 10º de Resolución DNCP Nº 458/12 "De Contrataciones Públicas".----------

El presente proceso de locación plurianual fue aprobado por Resolución Nº 1653/16 del 30 de diciembre de 2016.

La validez de la contratación para los siguientes ejercicios fiscales quedará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente a cada Ejercicio Fiscal.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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)** 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 estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 Nº 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.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN

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 15 días del mes de febrero de 2017.

Sr. LUIS FERNANDO DUMOT
VECTOR ASOCIADOS S.A
LOCADOR

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION

Sra. MARCELA BACIGALUPO
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR
LOCATARIO

VECTOR
ASOCIADOS S.A.