CONTRATO Nº 09/2016

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DE LA INSTITUCION Y GUARDA DE BIENES DEL CONGRESO DE LA NACION

Entre el **CONGRESO DE LA NACIÓN**, con domicilio en 14 de Mayo esq. Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **SENADOR MARIO ABDO BENÍTEZ**, en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 674.198, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, con R.U.C. N° 80001831-1, domiciliada en Eligio Ayala N° 196 esq. Mexico, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **RICARDO SQUEF SERGANI,** con Cédula de Identidad N° 71.450, 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) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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

PRIMERA:

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala e/ Caballero e Iturbe de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para el uso de dependencias de la Institución y guarda de bienes del Congreso de la Nación.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2016 hasta la suma de **Gs. 64.980.000 (Guaraníes sesenta y cuatro millones novecientos ochenta mil)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 302.327.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2016, convocado por el Congreso de la Nación, según resolución N° 3679.

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	Alquiler de un inmueble para el uso de dependencias de la Institución y guarda de bienes del Congreso de la Nación. Expensas incluidas.	11-0024-09	Ubicado en Eligio Ayala c/ Caballero e Iturbe de la ciudad de Asunción	11	meses	5.415.000	59.565.000
3	80161504-998	Garantía de Alquiler	11-0024-09	Ubicado en Eligio Ayala c/ Caballero e Iturbe de la ciudad de Asunción	1	Unid.	5.415.000	5.415.000
					Precio Total (IVA incluido)			64.980.000

El precio de la locación se fija en la suma (***mensual***) de **Gs. 5.415.000 (Guaraníes cinco millones cuatrocientos quince mil)** IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 64.980.000 (Guaraníes sesenta y cuatro millones novecientos ochenta mil)** IVA incluido
El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Itaú N° 540810-4 del **LOCADOR.**

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 11 meses a partir del 01 de febrero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2016 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.
Se podrá prever el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley N° 2051/03). El **LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.

SEXTA:
a) 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 y provisión de energía eléctrica del medidor 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) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:
El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **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 mantenimientos 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.

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 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.

EN TESTIMONIO 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 21 días del mes de enero del año 2016.

SENADOR MARIO ABDO B.
LOCATARIO

RICARDO SQUEF SEGANI
LOCADOR