CONTRATO N° 05

LOCACION DE INMUEBLE N° 04/2017, "ALQUILER DE STAND EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2017 – AD REFERENDUM" ID. N° 322.723

Entre el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA** domiciliada en Dr. Justo Prieto c/ Cap. Billof de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la Señora **ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA** con **Cedula de Identidad N° 2.009.136**, en su carácter de Presidenta, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 213, de fecha 09 de Septiembre de 2013, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, **CONSORCIO EXPO A.R.P., U.I.P.**, domiciliada en Ruta Transchaco km 14, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, representada para este acto por los Señores **RICARDO CASOLA** con **Cédula de Identidad N° 1.126.553** y el **DR. SIXTO MIRANDA F.** con **Cedula de Identidad N° 172.415**, denominada en adelante el **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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del ***LOCATARIO*** el siguiente inmueble:

- Stand, en los Lotes 09-14-15-16-17, en Campo del predio de ***Exposiciones para la LXXI Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios o la LXX Exposición Nacional de Ganadería a realizarse en la ciudad de Mariano Roque Alonso***, departamento Central, que será destinado para Stand de Exposición del ***INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA (IPA).***

ESMILSE C. BOBADILLA N.
PRESIDENTA IPA

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 200 objeto del gasto específico 250 incluidos en el Presupuesto General de la Nación, para el presente ejercicio fiscal hasta la suma ***de Gs. 64.999.995 (Guaraníes Sesenta y Cuatro Millones Novecientos Noventa y Nueve Mil Novecientos Noventa y Cinco); Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 322.723***

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación ***N° 04//2017 "ALQUILER DE STAND EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2017 – AD REFERENDUM" ID. N° 322.723,*** convocado por el ***INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA***, según ***Resolución de Adjudicación N° 057/2017, de fecha 28 de febrero de 2017, y Resolución de Ratificación de Adjudicación N° 078/2017, de fecha 16 de Marzo de 2017.***

CUARTA:

El precio de la locación por día, se fija en ***Gs. 4.333.333 (Guaraníes Cuatro Millones Trescientos Treinta y Tres Mil Trescientos Treinta y Tres)*** IVA incluido.

El monto total del presente contrato por 15 días de Alquiler del Stand, es de ***Gs. 64.999.995 (Guaraníes Sesenta y Cuatro Millones Novecientos Noventa y Nueve Mil Novecientos Noventa y Cinco),*** IVA incluido.

El pago se realizará en la *Cuenta Corriente N° 821122-5 del Banco Nacional de Fomento* del ***LOCADOR.***

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma hasta la culminación de la feria (la Expo Feria se realizara desde el 08/07/2017 al 23/07/2017).

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.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA

ESMILSE C. BOBADILLA N
PRESIDENTA IPA

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.

f) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N°....., provision de energía elecrica 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. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]***NO APLICA.***

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]

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

EMILSE C. BOBADILLA N.
PRESIDENTA IPA

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.

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 el día 30 de Marzo de 2017.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA
PRESIDENCIA

ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA
C.I. N° 2.009.136
LOCATARIO

RICARDO CASOLA
C.I. N° 1.126.553
LOCADOR

DR. SIXTO MIRANDA
C.I. N° 172.415
LOCADOR