CONTRATO N° 129/2018 EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018, PARA EL CUARTEL CENTRAL DE LA DIRECCIÓN DE EMERGENCIAS 911, CRÍA 6° MCAL. ESTIGARRIBIA, ANTISECUESTRO DE PERSONAS – CONCEPCIÓN, REGIONAL DPTO. DE IDENTIFICACIONES - SALTO DEL GUAIRA Y REGIONAL DPTO. DE IDENTIFICACIONES – MISIONES CON ID 348.156

Entre la POLICÍA NACIONAL, domiciliada en la calle El Paraguayo Independiente Nº 289 entre Chile y Nuestra Señora de la Asunción, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Comisario General Director BARTOLOME GUSTAVO BÁEZ LÓPEZ, Comandante Interino de la Policía Nacional, con Cédula de Identidad Civil N° 1.037.219, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 9325 de fecha 07 de agosto del 2018, denominada en adelante "LOCATARIO", por una parte, y, por la otra, la firma TOWER'S S.A., con RUC N° 80018499-8, con domicilio en Defensa Nacional y Avda. Paraguay, de la ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, Teléfono: 046-242.360, representada para este acto por su representante legal NICOLAS JUNIOR TUTUNYI ZALAZAR, con Cédula de Identidad Nº 2.355.471, denominada en adelante "LOCADOR", acuerdan celebrar la presente presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) El Contrato;
(b) La Carta de Invitación 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;

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 calle De La Paz, B° Villa Florida individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 00503-70-0063-29-00-00/001, ciudad de Salto del Guaira, Dpto. de Canindeyú, con una superficie de 360 (trescientos sesenta) m2, que será destinado para local de oficina regional del Dpto. de Identificaciones de la POLICIA NACIONAL.

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° 348.156.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/2018, convocado por Policía Nacional, según resolución N° 868.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 5.500.000 IVA incluido (Guaraníes cinco millones quinientos mil), pagaderos por mes vencido dentro de los treinta (30) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas.

CONTRATO N° 129/2018 EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018, PARA EL CUARTEL CENTRAL DE LA DIRECCIÓN DE EMERGENCIAS 911, CRÍA 6° MCAL. ESTIGARRIBIA, ANTISECUESTRO DE PERSONAS – CONCEPCIÓN, REGIONAL DPTO. DE IDENTIFICACIONES - SALTO DEL GUAIRA Y REGIONAL DPTO. DE IDENTIFICACIONES – MISIONES CON ID 348.156

El monto de la Garantía es de G. 5.500.000 IVA incluido (Guaraníes cinco millones quinientos mil), pagaderos dentro de los treinta (30) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas.

El monto total del presente contrato es de G. 66.000.000 (Guaraníes sesenta y seis millones), de los cuales corresponde al ejercicio fiscal 2018 la suma de G. 22.000.000 (Guaraníes veintidós millones) y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el 2019 la suma de G. 44.000.000 (Guaraníes cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 04550001019001919410 del Banco Nacional de Fomento del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 11 (once) meses a partir de la suscripción, 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. 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) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

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

CONTRATO N° 129/2018 EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018, PARA EL CUARTEL CENTRAL DE LA DIRECCIÓN DE EMERGENCIAS 911, CRÍA 6° MCAL. ESTIGARRIBIA, ANTISECUESTRO DE PERSONAS – CONCEPCIÓN, REGIONAL DPTO. DE IDENTIFICACIONES - SALTO DEL GUAIRA Y REGIONAL DPTO. DE IDENTIFICACIONES – MISIONES CON ID 348.156

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.

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 08 días del mes de octubre de 2018.

NICOLAS JUNIOR TUTUNYI ZALAZAR
C.I. N° 2.355.471
TOWER'S S.A.

BARTOLOME GUSTAVO BÁEZ LÓPEZ
Comisario General Director
Comandante Int. de la Policía Nacional