CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE FILIAL CAAGUAZU DETERMINADO PLURIANUAL N° 03/2021

Entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, domiciliada en Benjamín Constant 955 e/ Colón y Montevideo, República del Paraguay, representada para este acto por el Presidente del Consejo de Administración, **BERNABÉ PERALTA ANTUNEZ**, con Cédula de Identidad N° 791.209, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, **IDALINA VALDEZ FLECHA ,** domiciliada en la calle fracción villa industrial de la ciudad de Caaguazú del Departamento de Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil N° 5.846.263 denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE FILIAL CAAGUAZU DETERMINADO PLURIANUAL el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

LOCACION DE INMUEBLE.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) Contrato de locación de inmueble; N°03/2021.
b) La Carta de invitación.
c) Las Instrucciones a los Oferentes (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) Los datos cargados en el SICP (reporte);
e) La oferta del Locador;
f) La Resolución N°162 Acta N° 11 del 23 de marzo del año 2021, del Consejo de Administración de Adjudicación del Contrato, emitida por la convocante y su respectiva notificación;

BERNABE PERALTA
Presidente

Idalina Valdez Flecha

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

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LOCACIÓN.

El Locador da en locación a favor del Locatario el inmueble situado en la calle fracción villa industrial de la ciudad de Caaguazú del Departamento de Caaguazú individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 21-1263-15 Finca N° 12.439, que será destinado para el local de la Oficina Regional de la Caja de Jubilaciones y pensiones del personal Municipal Filial Caaguazú.

4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 03-2021, vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 390.118.-

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Locación N°03/21 ID. N° 390118 convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal. La adjudicación fue realizada según acto administrativo Nº162 Acta N° 11 del 23 de marzo del año 2021.-

6. PRECIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LA LOCACION.

El precio de locación se fija en la suma de GUARANÍES UN MILLÓN

BERNABE PERALTA
Presidente

Idalina Valdez Fleeha

QUINIENTOS MIL (Gs. 1.500.000) I.V.A. incluido por mes, que se abonara en forma semestral por adelantado.

Una garantía de GUARANÍES UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (Gs. 1.500.000) I.V.A. incluido pagados en una sola vez con el desembolso inicial correspondiente al pago del alquiler.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GUARANÍES TREINTA Y TRES MILLONES - (I.V.A. Incluido). -

El Locador se compromete a proveer el bien inmueble y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.

El locatario se compromete a pagar al Locador como contrapartida, el Precio del Contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en las Condiciones Especiales del Contrato (CEC).

Del monto total facturado, se efectuarán las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, cuando correspondan, según lo establecido por las disposiciones Legales de la República del Paraguay. Independientemente a estas retenciones impositivas se aplicará una Retención equivalente al cero coma cuatro por ciento (0.4 %) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en carácter de contribución, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley Nº 3.439/07 "De Contrataciones Públicas", modificada por Ley N° 3439/07.-

7. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia de este Contrato es de 21 meses a partir del 1 de abril del año 2021, hasta el 31 de diciembre del año 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

8. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo de la Dirección de Recaudaciones de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal.-

BERNABE PERALTA
Presidente

Idalina Valdez Fleita

9. El presente contrato es Plurianual por lo que el desembolso correspondiente a la suma mensual del ejercicio 2022 quedara sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación ejercicio 2022.

10. OBLIGACIONES DEL LOCADOR.

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 de 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.

11. OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.

a) El pago de los servicios básicos de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 21-1263-15. Energía eléctrica y línea telefónica por la 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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable al locatario.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió salvo desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del Locatario mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

12. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE,

BERNABE PERALTA
Presidente

Natalia Valdez Fleeha

DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).

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 a lo que dispone el artículo 45 de la Ley 2051/03.

13. PROHIBICIONES.

El Locatario no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble locado a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización por escrito de parte del Locador.

14. REPARACIONES.

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al Locatario, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al Locador. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrán el Locatario imputar a cuenta del precio de la locación. Si el Locador se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas deberán realizarse por su cuenta y a cargo en su defecto, darán derecho al Locatario a la recisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriesen.

15. MODIFICACIONES.

El locatario no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización previa por escrito del Locador, y si hubiere autorización, las

BERNABE PERALTA
Presidente

Idalina Valdez Fleita

modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del Locador, sin obligaciones por su parte de devolver el importe por los gastos que efectué el Locatario en tales conceptos.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras, los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos y o 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 a exigir resarcimiento alguno.

16. AMPLIACION DEL CONTRATO.

El Locatario se reserva el derecho a acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 2051/03.

17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento.

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.

18. CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA. ----------

----------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. ----------

Tolalina Valdez Fleeha

BERNABE PERALTA
Presidente

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. ----------

19. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

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 al día 12 del mes de Abril del año 2021.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal - PRESIDENCIA

BERNABE PERALTA ANTUNEZ.
Presidente
Caja de Jubilaciones y Pensiones
Personal Municipal

Idalina Valdez Flecha
IDALINA VALDEZ FLECHA
REPRESENTANTE LEGAL