CONTRATO N°01 /24

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 10/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP-PLURIANUAL"- AD REFERÉNDUM CON ID N°438.391

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representado para este acto por el **Sr. JOSE NICOLAS COGLIOLO ALVARENGA**, en su carácter de Director General del Servicio Nacional de Promoción Profesional conforme al Decreto de la Presidencia de la República Nº 50, de fecha 17 de agosto de 2023 con **Cédula de Identidad N° 2.217.633**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **ROYA S.A**, con **RUC N° 80053537-5**, representado para este acto por la **SRA. EDITH MARILYN AYALA DE MACCHI**, con **C.I N° 1.135.627,** en su carácter de representante legal, con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia 1503 esq. Juan E, O´leary, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) los datos cargados en el SICP;

(c) La oferta del Proveedor;

(d)La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante;

(e) Garantías;

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Ruta Mcal. Estigarribia 1895 esq. Independencia Nacional del Barrio Centro de Caacupé, con Cta. Ctral. Cte. N°19-0055-17, 19-0055-18, 19-0055-19, que será destinado para la SEDE REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Plan Anual de Contrataciones (PAC) prioritario del Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP) para el Ejercicio Fscal 2024, conforme a la Resolución SNPP N° 187/2023 Que aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) prioritario SNPP para el Ejercicio Fiscal 2024.

ROYA S.A

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 10/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP" – PLURIANUAL- AD REFERÉNDUM, CON ID N° 438.391,** convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según Resolución SNPP N° _____**/23**.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.15.000.000 (guaraníes quince millones) IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

El monto de la Garantía es de Gs. 15.000.000 (guaraníes quince millones).

El monto total del presente contrato es de Gs. 195.000.000 (guaraníes ciento noventa y cinco millones).

El pago se realizará en la Cuenta: BANCO CONTINENTAL CUENTA CORRIENTE GUARANIES N° 0036-23-00790682-02

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01de enero de 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

Administrador del Contrato de Alquiler: El/La Director/a de la Dirección Administrativa del SNPP.

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) *[Ley N° 7.050 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023", la cual establece en su Art. 278 que: "Durante el ejercicio fiscal del año 2023, la tasa fijada en el Art. 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" del cero punto cuatro por ciento, para la contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en el cero punto cinco por ciento]* sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

OCTAVA:

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes: El precio mensual estará sujeto a reajuste, el cual no será 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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL · SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL · DIRECCIÓN

ROYA S.A.

NOVENA:

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 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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) El pago de la Energía Eléctrica, con NIS: 2745933, 2745930, 2728503, 1042272, 1042273 y Agua Corriente ISSAN ZR8469 y recolección de basura

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) 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]*

DECIMA:

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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

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.

DECIMO PRIMERA:

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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL – SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

ROCA S.A.

DÉCIMO SEGUNDA:

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

DÉCIMO TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la renovación del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03.

DECIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento establecido en la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario Nº 2992/19.

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 21 días del mes de Diciembre de 2023.

EDITH MARILIN AYALA DE MACCHI
REPRESENTANTE LEGAL
ROYA S.A
RUC N°80053537-5

JOSE NICOLAS COGLIOLO ALVARENGA
DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCION PROFESIONAL

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242261 - Caacupé
RUC: 80053537-5