SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL

CONTRATO N° 02/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2018
"ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL - ID N° 354.983"
Suscrito con la Empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de marzo del año 2019, el **MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL (MTESS)**, domiciliada en la calle Luis Alberto de Herrera esq. Paraguarí de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por la **ABG. CARLA BACIGALUPO**, en su carácter de Ministra, con Cédula de Identidad N° 1.262.766, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Empresa **INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.**, con **RUC N° 80003305-1**, domiciliada en la calle Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE**, con Cédula de Identidad N° 695.975, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominados en conjunto **LAS PARTES**, e, individualmente, **PARTE**, acuerdan celebrar el presente Contrato; de conformidad a la adjudicación realizada a través de la Resolución MTESS N° 20/2017 de fecha 07 de enero de 2019, en el marco del llamado a **Locación de Inmueble Determinado N° 04/2018 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL - ID N° 354.983"**; que se regirá por 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, Anexos 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 LOCADOR; ----------
(e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO 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. ----------

CLÁUSULA PRIMERA:

1.1 EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco e individualizado como finca N° 6844, Cta. Cte. Catastral N° 11-0011-02, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, con una superficie de 775 m^2, que será destinado para local de estacionamiento de 65 (sesenta y cinco) vehículos. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 354.983. ----------

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

C.B. 008327
ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

CLÁUSULA TERCERA:

3.1 El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 04/2018 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL", convocado por el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS), según Resolución MTESS N° 20/2017 de fecha 07 de enero de 2019. ----------

CLÁUSULA CUARTA:

4.1 El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes treinta millones seiscientos treinta y cinco mil (Gs. 30.635.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------

4.2 El monto total del presente Contrato es de Guaraníes quinientos cincuenta y un millones cuatrocientos treinta mil (Gs. 551.430.000.-) IVA incluido. ----------

4.3 El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 00067038/0 (Banco Itaú) del LOCADOR. ----------

4.4 El plazo de pago después del cual EL LOCATARIO deberá pagar interés al LOCADOR es de 60 (sesenta) días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1 % (uno por ciento) por el periodo de la demora hasta que se efectúe el pago completo. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

5.1 El presente Contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses a partir del 08 de enero hasta el 08 de julio de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

5.2 La validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"). ----------

CLÁUSULA SEXTA:

6.1 Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 3439/07, se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4 %) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

7.1 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. ----------

7.2 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste). ----------

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Inchausqueralde
Presidente

C.B.008578
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

CLÁUSULA OCTAVA:

8.1 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 (30) días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

CLÁUSULA NOVENA:

9.1 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

11.1 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. ----------

11.2 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

12.1 EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

13.1 Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de Avenimiento (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Artículo 123 del Decreto N° 21909/03). ----------

13.2 La interposición del Recurso de Reconsideración ante EL LOCATARIO o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

En fe de lo expuesto, EL LOCATARIO y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido de **3 (tres) páginas** progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares de igual tenor, recibiendo cada PARTE uno de los ejemplares. ----------

LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE
Representante Legal
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

ABG. CARLA BACIGALUPO
Ministra
MTESS / SINAFOCAL

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.B.008329