ID. N° 301.070

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA RESGUARDO DEL PARQUE AUTOMOTOR DE LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL.

CONTRATO DE LOCACIÓN

SAS/028/2015.

Entre SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, domiciliada en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por Sr. Héctor Ramón Cárdenas Molinas C.I. N° 1.699.606, nombrado por Decreto N° 29/2013 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma PERSEVERANDO S.A., representada para este acto por su Presidente, el Señor Vicente Isidoro Mayor López con C.I N° 332.223 y su Primer Director, la Señora Emilia Concepción Scavone de Mayor, de conformidad a sus Estatutos Sociales, domiciliada en Defensores del Chaco y Plaza N° 100, San Bernardino, República del Paraguay, denominada en adelante 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) 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 Locador;

(e) La Resolución SAS N° 1437/2015 y su notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.-

CLAUSULA PRIMERA.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Cerro Corá c/ Coronel Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora e individualizado como Finca N° 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Catastral Nº 27-0840-03, con una superficie de 420 m2, que será destinado para el resguardo del parque automotor de la Secretaría de Acción Social.-

CLAUSULA SEGUNDA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación, hasta la suma de Gs. 19.950.000 (Guaraníes Diez y Nueve Millones Novecientos Cincuenta Mil) para el periodo fiscal 2015; y hasta la suma de Gs. 109.725.000 (Guaraníes Ciento Nueve Millones Setecientos Veinte y Cinco Mil) para el periodo fiscal 2016. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 301.070.-

El cumplimiento del compromiso derivado del presente contrato por parte de la Contratante para el periodo 2016, se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio Fiscal 2016.-

CLAUSULA TERCERA.

El presente contrato es el resultado del procedimiento de "Locación de Inmueble Determinado para resguardo del parque automotor de la SAS" con ID N° 301.070, convocado por la Secretaría de Acción Social y adjudicado según Resolución SAS N° 1437/2015.-

CLAUSULA CUARTA.
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.975.000 (Guaraníes Nueve Millones Novecientos Setenta y Cinco Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 05 y el 15 de cada mes.-
El monto de la Garantía es de Gs. 9.975.000 (Guaraníes Nueve Millones Novecientos Setenta y Cinco Mil), pagaderos por única vez y en un sólo pago.-
El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs.129.675.000 (Gs. Ciento Veinte y Nueve Millones Seiscientos Setenta y Cinco Mil) IVA incluido.-
El pago se realizará en la Cuenta de Ahorro Nº 3908775, Banco VISION, del LOCADOR.-

CLAUSULA QUINTA.
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de su suscripción y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente para el periodo 2016. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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) 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) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato mediante Declaración Jurada, conforme al art. 13 de la Resolución DNCP N° 458/2012.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica y recolección de basura, por el plazo de 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 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].-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 15 12 . 15.-

Vicente Isidoro Mayor López **Emilia C. Scavone de Mayor**
Representantes Legales/ Directores
Locador

Héctor Ramón Cárdenas Molinas
Ministro Secretario de Estado
Secretaría de Acción Social / Contratante