# CONTRATO N° 65/16

**EMITIDO POR**: SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

**A FAVOR: SQUEF HERMANOS S.A.C.I.**

EN CONCEPTO DE: "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL ENCARNACIÓN- AD REFERÉNDUM–PLURIANUAL- ID Nº 314.849"

**AÑO:** 2016

***Misión:** Desarrollar valores y competencias necesarias promoviendo el pensamiento crítico en las personas, de modo a favorecer y mejorar la empleabilidad de las mismas, para que sean factores de cambio positivo en su entorno cambiante y desafiante.*

**CONTRATO Nº 65/16**
**ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL ENCARNACIÓN- AD REFERÉNDUM- PLURIANUAL - ID N° 314.849**

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP) con domicilio en Molas López Nº 480 c/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representado para este acto por el **LIC. RAMON MACIEL ROJAS**, en su carácter de Director General conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 1438/14, de fecha 2 de abril de 2014 con Cédula de Identidad N° 799.438, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr.

**ALBERTO SQUEF SERDANI** con **CI N° 60.396**, en su carácter de Presidente y el Sr. **JULIO ALBERTO SQUEF GÓMEZ** con **CI N° 1.014.659** en su carácter de Vicepresidente de la Firma **SQUEF HERMANOS S.A.C.I.** con Ruc N° **80002627-6**, con domicilio en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL ENCARNACIÓN- AD REFERÉNDUM- PLURIANUAL"** 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 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 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".----------

**PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en el Distrito de Encarnación e individualizado como Finca N° 2.677 con Cta. Cte. Catastral Nº 23-0110-014, del Departamento de Itapúa, que será destinado como Regional del SNPP. ----------

Lic. Ramón Maciel Rojas
Director General
SNPP

***Misión:*** *Desarrollar valores y competencias necesarias promoviendo el pensamiento crítico en las personas, de modo a favorecer y mejorar la empleabilidad de las mismas, para que sean factores de cambio positivo en su entorno cambiante y desafiante.*

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 "Alquileres de edificios y locales, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes doscientos cuatro millones setecientos cincuenta mil **(₲ 204.750.000).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 314.849. La partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016 queda sujeta a la ampliación presupuestaria para dicho ejercicio y lo correspondiente al ejercicio fiscal 2017, estará sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación. ----------

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 06/16, convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional, según resolución N° 2112/16. ----------

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes quince millones setecientos cincuenta mil (Gs. 15.750.000), totalizando por doce meses la suma de guaraníes ciento ochenta y nueve millones (Gs.189.000.000) IVA incluido, en concepto de alquiler, más la suma de Guaraníes quince millones setecientos cincuenta mil (Gs.15.750.000) en concepto de Garantía. El pago se realizará de la siguiente forma: por mes vencido. La Garantía será abonada por única vez con el pago del primer mes del servicio. El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos cuatro millones setecientos cincuenta mil (₲ 204.750.000) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº80-00000000906319 del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA del LOCADOR. El plazo de pago después del cual el locatario deberá pagar interés al locador es 60 días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1% por el periodo de la demora hasta que haya el pago completo.----------

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01 de noviembre de 2016, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley N° 2051/03.* ----------

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14° de la Ley N° 2051/03. ----------

La partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016 queda sujeta a la ampliación presupuestaria para dicho ejercicio y lo correspondiente al ejercicio fiscal 2017, estará sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación. ----------

Lic. Ramón Maciel Rojas
Director General
SNPP

***Misión:** Desarrollar valores y competencias necesarias promoviendo el pensamiento crítico en las personas, de modo a favorecer y mejorar la empleabilidad de las mismas, para que sean factores de cambio positivo en su entorno cambiante y desafiante.*

**SEXTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 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) 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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

b) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y recolección de residuos por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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 este]

Lic. Ramón Maciel Rojas
Director General
SNPP

***Misión:** Desarrollar valores y competencias necesarias promoviendo el pensamiento crítico en las personas, de modo a favorecer y mejorar la empleabilidad de las mismas, para que sean factores de cambio positivo en su entorno cambiante y desafiante.*

**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 N° 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 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. ----------

Lic. Ramón Maciel Roja
Director General
SNPP

***Misión:*** *Desarrollar valores y competencias necesarias promoviendo el pensamiento crítico en las personas, de modo a favorecer y mejorar la empleabilidad de las mismas, para que sean factores de cambio positivo en su entorno cambiante y desafiante.*

**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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 22 días del mes de noviembre de 2016. ----------

**ALBERTO SQUEF SERDANI**
**CI Nº 60.396**
**Presidente**
**SQUEF HERMANOS S.A.C.I.**

**Lic. Ramón Maciel Rojas**
**Director General**

**JULIO ALBERTO SQUEF GÓMEZ**
**CI Nº 1.014.659**
**Vice-Presidente**
**SQUEF HERMANOS S.A.C.I.**

**Visión:** *Institución líder e innovadora en el desarrollo de competencias personales y profesionales para el mundo.*