CONTRATO Nº 08/2013

LOCACION DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA BIBLIOTECA Y CENTRO DE DOCUMENTACION DEL CONGRESO DE LA NACION

Entre el **CONGRESO DE LA NACIÓN**, con domicilio en 14 de mayo esq. Avda. República, República del Paraguay, representada para este acto por el **SENADOR ALFREDO JAEGGLI**, en su carácter de Presidente conforme a Resolución N° 10035 con Cédula de Identidad N° 248.164, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. **INGRID BAUMANN DE CIBILS**, con R.U.C. Nº 473457-2, denominada en adelante el **LOCADOR**, con domicilio especial a los efectos judiciales y extrajudiciales del presente Contrato en la casa de la calle Paraguayo Independiente 515 casi 14 de Mayo, representada en este Acto por la señora **INGRID BAUMANN DE CIBILS**, con Cédula de Identidad Civil N° 473.457, 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) Carta, Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo. La locación comprende el Piso 11° del edificio "San Carlos" y forma parte de un inmueble mayor, el mismo será destinado para local de la Biblioteca y Archivo Central de la Biblioteca y Archivo Central del Congreso de la Nación, y se regirá por estas Cláusulas y las contenidas en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y sus reglamentaciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2013 hasta la suma de **Gs. 59.000.000 (Guaraníes cincuenta y nueve millones).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 252459.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2013, convocado por el Congreso de la Nación, según resolución N° 10035 de fecha 16 de abril del 2013.

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida	Precio Mensual c/ IVA	Precio Total c/ IVA
1	80131502-001	Alquiler de un inmueble para la Biblioteca y Archivo Central del Congreso de la Nación en el Piso 11° del Edificio "San Carlos"	Cta. Catastral 10.0389.12	Ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de Mayo, distrito de la Encarnación de la ciudad de Asunción, Capital	*10*	*meses*	*5.9000.000.-*	***59.000.000.-***
				TOTAL				***59.000.000.-***

El monto total del presente contrato es de **Gs. 59.000.000 (Guaraníes cincuenta y nueve millones)** IVA incluido (pagadero en una sola vez). El monto del alquiler no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este Contrato.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Itaú, N° 700701618 del **LOCADOR.**

QUINTA:

Para garantizar el fiel cumplimiento de todas las estipulaciones del Contrato, el **LOCADOR** deberá entregar al **LOCATARIO**, a más tardar dentro de los diez días calendario siguiente a la firma del presente Contrato, una garantía de fiel cumplimiento, por la cual se garantice a ésta el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales. Dicha garantía deberá ser otorgada por un banco o por una compañía de seguros establecidos en el país, y deberá cubrir hasta una suma equivalente al cien por ciento (100 %) del valor máximo del Contrato, por el lapso de Contrato. El **LOCATARIO**, se reserva el derecho de rechazar garantía que no cumplan con los requisitos señalados o que no le fueran satisfactorias.

SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir de la firma del mismo hasta 28 de febrero del 2014 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEPTIMA:

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

OCTAVA:

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) El pago mensual y puntual de los servicios de Energía Eléctrica, haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados a ANDE y entregar fotocopias de los mismos todos los meses.

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.

NOVENA:

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.

DECIMA:

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.

DECIMO 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.

DECIMO TERCERA:

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.

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 (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 Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de abril de 2013.

INGRID BAUMANN DE CIBILS
LOCADOR

ALFREDO LUIS JAEGGLI
LOCATARIO