CONTRATO Nº 17 /2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 02/2.021 "LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA LA SENATUR - PLURIANUAL" – ID N°403.162, SUSCRIPTO CON LA EMPRESA VECTOR Y ASOCIADOS S.A.-

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, con domicilio en Palma 468 entre Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por **Doña SOFÍA MONTIEL DE AFARA**, en su carácter de Ministra Secretaria Ejecutiva conforme al Decreto N° 164/2018, con Cédula de Identidad N° 1.217.833, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Señor LUIS FERNANDO DUMOT MARTÍNEZ**, con Cédula de Identidad N° 303.987, en representación de la empresa **VECTOR Y ASOCIADOS S.A.**, con **RUC N° 80009538-3**, con Nuestra Señora de la Asunción y Estrella de la ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 02/2.021, "LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA LA SENATUR - PLURIANUAL" – ID N° 403.162, SUSCRIPTO CON LA EMPRESA VECTOR Y ASOCIADOS S.A.,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

OBJETO.
El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen el LOCATORIO y el LOCADOR, en relación a la **Locación de Inmueble Determinado (LI) N° 02/2.021 "LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA LA SENATUR - PLURIANUAL" – ID N° 403.162,** que serán proveídos por el LOCADOR al LOCATARIO, de acuerdo a los documentos del presente Contrato.----------

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 Resolución de Adjudicación del Contrato;
(c) Póliza de Garantía de Cumplimiento al Contrato. (Garantía de Adju.).

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.----------

VECTOR ASOCIADOS S.A.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO;** 30 (treinta) lugares de estacionamiento para vehículos, sito en la calle Nuestra Señora de la Asunción y Estrella, Ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay que será destinado para estacionamientos de vehículos dela SENATUR.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°403.162.----------

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°02/2021, convocado por Secretaría Nacional de Turismo, según la Resolución N° 890 /2021, de fecha 20 de octubre de 2.021.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual IVA Incluido, pagaderos por mes vencido conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131503-001	*"LOCACIÓN ESTACIONAMIENTO PARA LA SENATUR"*	Cuenta Catastral: 00001-11-0036-02-00-00/004	Estrella, Independencia Nacional, Oliva y Nuestra Señora de la Asunción	24	*Meses*	15.000.000	360.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			360.000.000

Para el efecto el Locador deberá entregar en los primeros días del mes su factura correspondiente al mes vigente, la cual se procesaría en el transcurso del mes.----------

El pago se realizará de la siguiente forma: el oferente adjudicado cobrará en concepto de la locación por mes vencido en cuotas de montos iguales.----------

La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.----------

VECTOR ASOCIADOS S.A.

El proceso de pago se realizará a través de las dependencias de la Dirección General Administrativa y Financiera, con sede en **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso**, trasfiriendo el pago directamente a la cuenta bancaria del proveedor.----------

El monto total del contrato asciende a la suma Gs.360.000.000.- (Guaraníes trescientos sesenta millones) IVA Incluido, pagaderos en forma mensual de Gs. 15.000.000.- (Guaraníes quince millones)IVA Incluido, por un plazo de 24 (veinticuatro) meses.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____del Banco _____.----------

La Póliza de Fiel Cumplimiento al Contrato será del 10% del monto total del contrato. La garantía de Fiel Cumplimiento tendrá una vigencia de 30 (treinta) días posteriores a la finalización del contrato, que regirá desde la firma de la misma.----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir de la firma de este Contrato, que podrá renovarse de común acuerdo según lo dispuesto en la Ley N° 2051/03, "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".----------

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 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. ----------

SÉPTIMA:
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.----------

VECTOR S.A.

EL LOCATARIO se obliga a:

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

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.----------

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**.---

DÉCIMA:

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.---------

DÉCIMA 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.----------

DÉCIMA 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.----------

VECTOR S.A.C.A.D.D.S.A.

DÉCIMA 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 21992/03).----------

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 20 días del mes de octubre de 2021.----------

Sr. LUIS FERNANDO DUMOT MARTÍNEZ
Represente Legal
VECTOR ASOCIADOS S.A.

SOFÍA MONTIEL DE AFARA
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR