CONTRATO N° 16 /22

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 02/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP-´PLURIANUAL- AD REFERENDUM", CON ID N° 405.498.-

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. **CARLA ADRIANA BACIGALUPO DE RIBEIRO**, en su carácter de Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 con **Cédula de Identidad N° 1.262.766**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA JORGELINA ARZAMENDIA**, con **C.I N° 1.111.583,** en su carácter de administradora según A.I N° 1.009 de fecha 23 de diciembre de 2014, con domicilio en la calle 12 de Octubre y Martin Ledesma- Capiatá, 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) los datos cargados en el SICP;

(c) La oferta del Proveedor;

(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante;

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO en alquiler inmueble, situado en la 5ta compañía Yatayt entre Ruta 1 y 2, Ciudad de Capiatá del Departamento Central, con cta. Cte. Ctral N° 27-3840-02/03/04/05, con una superficie de 445 mts2, que será destinado a la **DIRECCIÓN DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN CAPIATA CENTRO DEL SNPP DEL SNPP**

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° **405.498.-**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 02/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP-PLURIANUAL- AD REFERENDUM" ID N° 405.498,** convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según Resolución N° 1356 /22.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
BACIGALUPO

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de GS. 8.000.000 (guaraníes ocho millones) IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

La Garantía será abonada por única vez con el pago del primer mes del servicio, la suma en concepto de Garantía es de GS. 8.000.000 (guaraníes ocho millones).

La garantía del alquiler será ejecutada en caso de ocurrir daños a la estructura o instalaciones existentes en el inmueble, toda vez que dichos daños no sean producto del uso normal del inmueble.

El monto total del presente contrato es de guaraníes ciento cuatro millones. (G.104.000.000).

El pago se realizará en la Cuenta: BANCO GNB Nº 0101714807

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la suscripción del que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 cinco por ciento (0,5%) *[Ley N° 6873/2020 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022", la cual establece en su artículo 266 que: "Durante el ejercicio fiscal del año 2022, la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" del cero punto cuatro por ciento, para la contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en el cero punto cinco por ciento]* 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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
R.O.B. 111630
ABACIGALUPO
MINISTRA

EL LOCATARIO se obliga a:

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

b) El pago de de los Servicios de: [agua corriente de la Cta. Cte. Catastral N° 27-384-02/03/04/05, ISSAN N° NO APLICA, provisión de energía eléctrica del medidor N° 3351370 NIS N°: 2371139, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de recisión 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 éste]*

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.

DÉCIMO 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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
ACIGALUPO

DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la renovación del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03.

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 establecido en la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario Nº 2992/19.

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 11 días del mes de Agosto del 2022.

SRA. JORGELINA ARZAMENDIA
PROPIETARIA
C.I. N° 1.111.583

Abg. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL