Contrato Nº 09 /2016

Entre la Procuraduría General de la República, domiciliada en Cerro Corá Nº 2249 e/ 22 de Setiembre y Vicepresidente Sánchez, República del Paraguay, por la que comparece en este acto el Abg. Roberto Moreno Rodríguez A., con cédula de identidad N° 2.312.546, Ministro - Procurador General de la República, conforme Decreto Nº 10 de fecha 16 de agosto de 2013, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma Cavi S.A., domiciliada en Av. Gral. José de San Martín Nº 655, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, por la que comparece el Sr. Rodrigo Rufino Gorostiaga Jiménez Gaona, con cédula de identidad N° 609.182, en carácter de apoderado especial, conforme a la Escritura Nº 681 de fecha 16 de diciembre de 2015, pasada por ante el Notario y Escribano Público José María Zubizarreta, que se tiene a la vista, denominado en adelante LOCADOR, en conjunto "LAS PARTES" e individualmente, "PARTE", 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 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) El formulario de carta oferta y lista de precios; y,
(e) La resolución de adjudicación del contrato emitida por el locatario y su respectiva notificación.

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, siempre que no contradigan las disposiciones del pliego de bases y condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la avenida Mariscal Francisco Solano López Nº 2311 casi avenida Venezuela e individualizado como finca Nº 7669, cuenta corriente catastral Nº 14-0001-29, de la ciudad de Asunción, con una superficie del terreno de 1703 m² y una superficie cubierta total de 1.100 m², que será destinado para local de la Procuraduría General de la República.

ABG. ROBERTO MORENO RODRÍGUEZ A.
Mat. 8541
Procurador General
Procuraduría General de la República

CAVI S.A.

Contrato Nº 09 /2016

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el subgrupo 250 "Alquileres y derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de edificios y locales", incluidos en el presupuesto general de la nación del presente ejercicio fiscal. El crédito presupuestario asignado para el año 2017 queda sujeto a la aprobación del presupuesto general del año mencionado. Esta contratación está incluida en el programa anual de contrataciones (PAC) con el ID Nº 301.966.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado, convocado por la Procuraduría General de la República, según resolución PGR N° 16/2016 de fecha 15 de enero de 2016. La adjudicación fue realizada según Resolución PGR N° 088/2016 de fecha 22 de marzo de 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes cuarenta y siete millones cuatrocientos sesenta mil (₲ 47.460.000) IVA incluido, sin reajuste del monto durante la vigencia del presente contrato, pagaderos de la siguiente manera:
El monto de la garantía es de guaraníes cuarenta y siete millones cuatrocientos sesenta mil (₲ 47.460.000) IVA incluido, pagaderos por única vez, que no devengará interés alguno y será devuelto al LOCATARIO dentro los sesenta (60) días después de haber concluido o no renovado el contrato. En caso de sucesivas renovaciones la garantía abonada al inicio de este contrato, seguirá vigente para los mismos. En ningún caso se volverá a abonar monto alguno en concepto de garantía.
El monto total del presente contrato es de guaraníes novecientos noventa y seis millones seiscientos sesenta mil (₲ 996.660.000) IVA incluido, pagaderos de la siguiente manera: En el presente ejercicio fiscal será obligado hasta la suma de guaraníes seiscientos dieciséis millones novecientos ochenta mil (₲ 616.980.000) IVA incluido, correspondiente a 12 (doce) meses de alquiler y un mes de garantía del local. Los 8 (ocho) meses restantes serán generados en el ejercicio fiscal 2017, por la suma de guaraníes trescientos setenta y nueve millones seiscientos ochenta mil (₲ 379.680.000) IVA incluido, supeditados a la disponibilidad presupuestaria y la asignación del plan financiero y plan de caja institucional, asignado por el Ministerio de Hacienda, establecido de acuerdo al artículo Nº 14 "Disponibilidad presupuestaria" de la Ley Nº 2.051/03 "de contrataciones públicas".
El pago se realizará en la cuenta corriente Nº 0011300672/0, del LOCADOR, abierta en el banco Amambay S.A

ABG. ROBERTO MORENO RODRÍGUEZ A.
Mat. 8541
Procurador General
Procuraduría General de la República

CAVI S.A.

Contrato Nº 09 /2016

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 (veinte) meses a partir del 01 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017, que podrá ser renovado de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 2.051/03 "de contrataciones públicas".

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el artículo 63 de la Ley Nº 2051/03 "de contrataciones públicas".

SEXTA:

Conforme con lo establecido en el artículo 41º de la ley Nº 2.051/03 modificado por el artículo 1º de la Ley Nº 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.

Asimismo, se retendrán todos los impuestos que correspondan, conforme las normativas legales vigentes.

Al momento de la presentación de la factura el LOCADOR deberá acompañar el certificado de cumplimiento con el seguro social o certificado de no estar inscripto y la constancia de pago de la última declaración jurada del IVA, a fin de corroborar que el mismo no se encuentre en mora como deudor del fisco o la seguridad social. Sin la presentación de estos documentos no se dará trámite al pago respectivo.

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) Proceder a la recepción del inmueble, en día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido.

El LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la cuenta corriente catastral Nº 14.0001.29.000.1, del medidor Nº 42093; provisión de energía eléctrica del medidor con NIS: 1351440, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El LOCATARIO, no utilizará las líneas telefónicas del LOCADOR, quedando el LOCATARIO exento del pago del consumo de las mismas.

PEDRO MORENO RODRÍGUEZ
Mat. 8541
Procurador General
Procuraduría General de la República

CAVI S.A.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en la cuenta directa del LOCADOR.
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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:
El inventario adjunto forma parte del contrato. Una vez ingresado el LOCATARIO, se elaborará el inventario de los inmuebles por accesión y destinación, conforme con los artículos 1875 y 1876 del código civil, que incluye las mejoras ya introducidas por el LOCATARIO y plenamente autorizadas por el LOCADOR que quedarán en beneficio del inmueble sin obligación de reembolso por parte del LOCADOR, tal y como se establece en la cláusula décima primera.
El LOCATARIO se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución del inmueble, conforme con el inventario a ser realizado luego del ingreso del LOCATARIO, y en las condiciones detalladas en dicho inventario.
Queda totalmente prohibida la tenencia o comercialización de drogas peligrosas, productos químicos inflamables, armas y explosivos. El LOCATARIO se hace único responsable de la seguridad del inmueble locado, quedando el LOCADOR excluido de toda responsabilidad.

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 imputarlos 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.

ABG. ROBERTO MORENO RODRÍGUEZ A.
Mat. 8541
Procurador General
Procuraduría General de la República

CAVI S.A.

Contrato Nº 09 /2016

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; salvo casos de fuerza mayor. 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 LOCADOR o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Esta inspección no autoriza al LOCADOR a la revisión de equipos, documentos o archivos propios del LOCATARIO. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a rescindir el contrato.

DECIMO TERCERA:
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato de locación en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, previa notificación con treinta (30) días de anticipación, conforme al artículo 45 de la Ley Nº 2.051/03 "de contrataciones públicas".
Si el LOCADOR deseare que el LOCATARIO desocupe el inmueble locado antes del vencimiento de este contrato, podrá hacerlo por causa justificada, previa comunicación por escrito con noventa (90) días de anticipación.

DECIMO CUARTA:
Al vencimiento del contrato, en horas hábiles, el LOCATARIO entregará el inmueble al LOCADOR conforme fue recibido según cláusula OCTAVA.

DECIMO QUINTA:
En caso de discrepancia entre las partes, se recurrirá a los tribunales de la República del Paraguay, estableciéndose para el efecto el de la ciudad de Asunción.

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 veintinueve días del mes de abril de 2016.

ARIO MORENO RODRÍGUEZ A.
Mat. 8541
Procurador General

CAVI S.A.