TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P Nº 765.-/2020

LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL BARRIO VILLA MORRA DE ASUNCIÓN.

Entre el **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su **Presidente**, el **Licenciado CARLOS MARIA FLORENTIN BENITEZ**, con Cédula de Identidad Nº 1.440.492, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2565 de fecha 25 de setiembre de 2019, y el **Gerente General**, el **Economista MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**, con Cédula de Identidad N° 922.288, designado por Resolución Nº 12 inserta en el Acta 38 de fecha 13 de mayo del 2020 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; por una parte, y por la otra, el señor **WALID ALI AMIRI** con Registro Único del Contribuyente N° 1749067-7 y Cédula de Identidad Civil Nº 1.749.067, con domicilio en la Avenida San Blas e/ Patricio Colman, de Ciudad del Este, representado por el señor **KHALID ALI OUMEIRI**, con Cédula de Identidad Civil Nº 974.225, en calidad de **Apoderado**, en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente para la **"LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL BARRIO VILLA MORRA DE ASUNCIÓN"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, los inmuebles situados en la Avenida República Argentina entre Avenida Francisco Solano López y Avenida Dr. Facundo Machain, del Barrio Villa Morra, individualizados como Finca Nº 12341, con Cta. Cte. Ctral. N° 14-089-03, y Finca/ Matricula N° 13.125, con Cta. Cte. Ctral. N° 14-089-09, ambos del Distrito de La Recoleta, que serán destinados para Asiento de Oficinas y Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en el Barrio Villa Morra de la ciudad de Asunción, en las mismas condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, su anexo correspondiente y la oferta según su detalle.----------

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) El Pliego de Bases y Condiciones 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) Los datos cargados en el SICP (reporte);
e) La oferta del **LOCADOR**;
f) La resolución de adjudicación N° 5 Acta 93 de fecha 1 de diciembre de 2020 y su respectiva notificación.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

3. DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO.

Los documentos adicionales del contrato son:

- La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato
- Constancia de Presentación de Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos.----------

4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

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° 384.915/2020**.----------

Teniendo en cuenta que el llamado es Plurianual, la validez de la presente contratación está sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente a los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley 2051/03.----------

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

El presente contrato es el resultado del proceso de Licitación Pública Nacional BNF LPN N° 20/2020, para la **"LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL BARRIO VILLA MORRA DE ASUNCIÓN"**, convocado por el **LOCATARIO**. La adjudicación fue realizada según Resolución N° 5 Acta 93 de fecha 1 de diciembre de 2020.----------

6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.

Ítem	Código de catálogo	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido) G.	Precio total (IVA incluido) G.
1	80131502-001	Locación de inmueble para asiento de oficinas administrativas y Sucursal del BNF en el Barrio Villa Morra de la ciudad de Asunción	Meses	24	150.750.000	3.618.000.000
2	80131502-001	Garantía de Alquiler	Unidad	1	150.750.000	150.750.000
Precio Total: Guaraníes tres mil setecientos sesenta y ocho millones setecientos cincuenta mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------						**3.768.750.000**

El monto de la locación se fija en la suma mensual de **G. 150.750.000.- (ciento cincuenta millones setecientos cincuenta mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 y el 10.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

El monto de la Garantía es de **G. 150.750.000 (guaraníes ciento cincuenta millones setecientos cincuenta mil)**. La suma de dinero entregada por el **LOCATARIO** en concepto de Garantía, le será devuelta 30 (treinta) días después de terminada la locación; una vez canceladas las cuentas de servicios (electricidad, sanitarios, telefonía, tasas municipales y otros en su caso utilizadas por el **LOCATARIO**) y recibido el inmueble objeto del presente contrato, de conformidad a las obligaciones pactadas.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 3.768.750.000.- (guaraníes tres mil setecientos sesenta y ocho millones setecientos cincuenta mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

El precio mensual estará sujeto a reajuste, el cual no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.----------

El **LOCADOR** se compromete a dar en locación el inmueble al **LOCATARIO** y a subsanar sus defectos de conformidad a las disposiciones del Contrato y al Pliego de Bases y Condiciones.----------

7. VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato tendrá vigencia a partir de su suscripción hasta **24 (veinticuatro meses).** -------

8. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE LOS BIENES y/o SERVICIOS.

El servicio a ser previsto deberá ser dentro de los plazos establecidos en el Cronograma de Entregas del Pliego de Bases y Condiciones, conforme a las siguientes condiciones:

Plan de Entrega

Ítem	Descripción del Servicio	Cantidad	Unidad de medida de los servicios	Lugar donde los servicios serán prestados	Fecha(s) final(es) de Ejecución de los Servicios
1	Locación de inmueble para asiento de oficinas administrativas y Sucursal del Banco Nacional de Fomento en el Barrio Villa Morra de la ciudad de Asunción	24	Mes	En la dirección propuesta por el proveedor	**24 Meses**
2	Garantía de Alquiler.	1	Unidad	En la dirección propuesta por el proveedor	**24 Meses**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

9. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo de: **Gerencia Departamental de Administración**.----------

10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, la cual se presentará **a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato**.----------

11. CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.

El **LOCADOR** deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.----------

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. ----------

12. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones. Superado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.----------

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución del Contrato, se dirimirá conforme a las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Contractuales.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

14. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

15. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

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 de 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 de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, correspondiente a las Ctas. Ctes. Ctrales. N° 14-089-09 y 14-089-03, y por consumo de líneas telefónicas, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 (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 este).----------

16. SUBARRENDAR.

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**.----

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

17. REPARACIONES DEL LOCAL.

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este 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.----------

18. MODIFICACIONES DEL LOCAL.

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 de **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento 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.----------

19. AMPLIACION DE VIGENCIA DE CONTRATO.

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.----------

20. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).----------

El **LOCATARIO** se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por la **LOCATARIO**.----------

21. TERMINACION DE CONTRATO.

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por ´parte del **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

22. AVENIMIENTO.

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 del Decreto N° 2992/2019). ----------

La Interposición del Recurso de Reconsideración ante el **LOCATARIO** 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.----------

23. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

24. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.

El **LOCATARIO** y el **LOCADOR** deberán mantener confidencialidad y en ningún momento divulgarán a terceros, sin el consentimiento de la otra parte, documentos, datos u otra información que hubiera sido directa o indirectamente proporcionada por la otra parte en conexión con el Contrato, antes, durante o después de la ejecución del mismo. No obstante lo anterior, el Proveedor podrá proporcionar a sus Subcontratistas los documentos, datos e información recibidos de la **CONTRATANTE** para que puedan cumplir con su trabajo en virtud del Contrato. En tal caso, el **LOCADOR** obtendrá de dichos Subcontratistas un compromiso de confidencialidad similar al requerido del **LOCADOR** en la presente cláusula.-

El **LOCATARIO** no utilizará dichos documentos, datos u otra información recibida del **LOCADOR** para ningún uso que no esté relacionado con el Contrato. Así mismo el **LOCADOR** no utilizará los documentos, datos u otra información recibida del **LOCATARIO** para ningún otro propósito diferente al de la ejecución del Contrato.----------

La obligación de las PARTES no aplicará a información que:
(a) el **LOCATARIO** o el **LOCADOR** requieran compartir con otras instituciones que participan en el financiamiento del Contrato;
(b) actualmente o en el futuro se hace de dominio público sin culpa de ninguna de las partes;
(c) puede comprobarse que estaba en posesión de esa parte en el momento que fue divulgada y no fue obtenida previamente directa o indirectamente de la otra parte; o

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

(d) que de otra manera fue legalmente puesta a la disponibilidad de esa parte por una tercera parte que no tenía obligación de confidencialidad.----------

Las disposiciones precedentes de esta cláusula no modificarán de ninguna manera ningún compromiso de confidencialidad otorgado por cualquiera de las partes a quien esto compete antes de la fecha del Contrato con respecto a los Suministros o cualquier parte de ellos.----------

Las disposiciones de esta cláusula permanecerán válidas después del cumplimiento o terminación del Contrato por cualquier razón.----------

25. CUMPLIMIENTO DE NORMAS.

Las PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financieros; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.----------

26. OBLIGACION DE PROVEER INFORMACIÓN.

Las PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindarán la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.----------

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, al día 15.- del mes de diciembre.- del año 2020.----------

Manuel Ochipintti Dalla Fontana
GERENTE GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Lic. Carlos M. Florentín B.
PRESIDENTE
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Khalid Ali Oumeiri
Apoderado