Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2020

"ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM"

Entre la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censos de la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social de la Presidencia de la Republica, con domicilio en las calles Naciones Unidas esquina Centeno, de la ciudad de Fernando de la Mora – Zona Norte, República del Paraguay, representada para este acto por el Lic. Iván Mauricio Ojeda Aguilera, en su carácter de Director General, conforme al Decreto N° 282, con Cédula de Identidad N° 1.282.752, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, CENTRAL PIRARETA S.A. por el Sr. Reinaldo Domínguez Dibb, con Cédula de Identidad Nº 310.841, en su carácter de Presidente, con domicilio en Prof. Conradi N° 1605 c/Av. Eusebio Ayala, República del Paraguay; denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación N° 01/2020 "Alquiler de Inmuebles Determinados para uso de la DGEEC - Ad Referéndum" ID 372138, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Avda. Boggiani esq. Cirilo A. Rivarola individualizado en las Cuentas Corrientes Catastrales Nros. a) 14.0727.01 con 525 mts^2 b) 14.0727.02 con 600 mts^2 c) 14.0727.05 con 800 mts^2 d) 14.0727.06 con 600 mts^2 e) 14.0727.07 con 600 mts^2 de la ciudad de Asunción, con una superficie total de 3.125 mts^2 que será destinado para local de la DGEEC en el marco de "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERÉNDUM" - ID 372138.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 000000066/2020, por un monto total de Gs. 1.092.840.000 (Guaraníes un mil noventa y dos millones ochocientos cuarenta mil), en el Tipo de Presupuesto 1 Presupuesto de Programa Central 001, Actividad 12 Generación, Coordinación de Información Estadística del País, Objeto del Gasto 250 Alquiler y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 Recursos del Tesoro. Vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 00372138. Con ID N° 372138.

De acuerdo al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2020	1	001	12	00	250	10	01	99	1.092.840.000

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA ENCUESTAS Y CENSOS

CLÁUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2020, "Alquiler de Inmuebles Determinados para uso de la DGEEC - Ad Referéndum"; convocado por la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censos de la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social de la Presidencia de la República, según resolución N° 1894/2019, y resolución de rectificación N° 1911/2019.----------

CLÁUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) Gs. 80.680.000.- (Guaraníes Ochenta Millones Seiscientos Ochenta Mil) IVA incluido.----------

El precio de la garantías se fija en la suma de una (unidad) Gs. 124.680.000.- (Guaraníes Ciento Veinte y Cuatro Millones Seiscientos Ochenta Mil) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 1.092.840.000.- (Guaraníes un mil noventa y dos millones ochocientos cuarenta mil) IVA incluido.----------

El pago se realizará, entre el 1 y el 10 de cada mes.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020. Que es renovado de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

CLÁUSULA 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 cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

CLÁUSULA 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.
f) Limpieza del desagüe cloacal y cámara séptica.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *Agua corriente de la ESSAP* con medidores Cuentas Corrientes Catastrales Nros. a) 14.0727.01 b) 14.0727.02 c) 14.0727.05 d) 14.0727.06 e) 14.0727.07 y de la Provisión de energía eléctrica ANDE NIS N° 2844239, 2844240, 2844241, 2844242, 2844244, 2612743, y 2389074.01; así como el consumo de las línea telefónicas COPACO Nros. 507.500, 507.501, 507.502, 507.503, 500.194, 520.274, 509.495 y 504.740, 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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.
e) Entregar los Aire Acondicionados en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. Salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, que se encuentran en las Cuentas Corrientes Catastrales Nros. a*) 14.0727.06 b) 14.0727.07; 1-Planta baja (01) un Acondicionador de Aire Central 2- Planta baja oficina exterior (02) dos Acondicionadores de Aire VCP de 24.000 BTU. 3- Planta alta salón (02) dos Acondicionador de Aire de 36.000 BTU 4- Planta alta salón (02) dos Acondicionadores TOKYO de 36.000 BTU.*

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA, ENCUESTAS Y CENSOS

CLÁUSULA 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.---

CLÁUSULA 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.----------

CLÁUSULA 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.----------

CLÁUSULA 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

CLÁUSULA DÉCIMO 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. 151 al 157 del Decreto Nº 2992/2020).----------
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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, a los 05 días del mes de Febrero de 2020.----------

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA · SECRETARIA TECNICA DE PLANIFICACION · DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA, ENCUESTAS Y CENSOS · DIRECCION GENERAL

Lic. Iván Mauricio Ojeda Aguilera
Director General, de la DGEEC.

Sr. Reinaldo Domínguez Didd
Presidente, CENTRAL PIRARETA S.A.