CONTRATO Nº 03-B/2017

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA H. CAMARA DE SENADORES

Entre la **H. CÁMARA DE SENADORES**, con domicilio en 14 de Mayo esq. Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **SENADOR FERNANDO LUGO MENDEZ.**, con Cédula de Identidad N° 626.442, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **VECTOR ASOCIADOS S.A.,** con R.U.C. N° 80009538, con domicilio en Ntra. Señora de la Asunción y Estrella, República del Paraguay, representada para este acto por el **SEÑOR LUIS FERNANDO DUMOT MARTINEZ,** con Cédula de Identidad Nº 303.987, 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) El presente texto del contrato;
(b) Contrato anterior;
(c) Carta Invitación y Anexos de la Locación N° 02/2017;
(d) Formulario de la Carta Oferta y Lista de Precios;
(e) Resolución de la Renovación;

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un espacio para 8 (ocho) vehículos en el estacionamiento de su propiedad situado en la Plaza de la Democracia, Independencia Nacional entre Estrella y Oliva, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central,, que será destinado para local de estacionamiento de vehículos de la Institución.

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° 322.934

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación del Contrato 14/17, el cual pertenece al llamado de locación N° 02/2017, convocado por la **H. CAMARA DE SENADORES**, según resolución N° 845 (b).

CUARTA:

Ítem	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE 8 (ocho) VEHICULOS DE LA H. CAMARA DE SENADORES.	Ubicado en la Plaza de la Democracia. Independencia Nacional entre Estrella y Oliva, de la ciudad de Asunción	12	*meses*	4.800.000	**57.600.000.-**
					Precio Total (IVA incluido)	**57.600.000.-**

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **Gs. 4.800.000.- (Guaraníes cuatro millones ochocientos mil)** IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 57.600.000 (Guaraníes cincuenta y siete millones seiscientos mil)** IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 114553-3. del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de marzo de 2018 y hasta el 28 de febrero de 2019 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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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

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 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.

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; 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.

DECIMO 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.

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 (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). 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 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 28 día del mes de febrero del año 2018.

SENADOR FERNANDO LUGO MENDEZ
CONTRATANTE

LUIS FERNANDO DUMOT M
LOCADOR

VECTOR
ASOCIADOS S.A.