RENOVACION DE CONTRATO Nº 1/2013
PAC 16/12 – CONTRATO 17/12 – ID Nº 239213
LOCACION DE INMUEBLE

Entre la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, domiciliada en Bruselas Nº 1880 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por Oscar Rubén Velázquez Gadea, con C.I. Nº 639.715, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la la firma KARMAR S.A.C.I, con RUC 80000141-9, representada en este acto por la Sra. Astrid Domínguez de Scavone, con CI Nº 575.439, en su calidad de Representante Legal, domiciliado en Cerro Cora Nº 765 e/ Tacuary la ciudad de Asunción, denominada en adelante el **LOCADOR,** denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.
El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen la Contraloría General de la República y la firma Karmar SA con relación a la "Locación de un inmueble" de su propiedad ubicado en la calle Austria Nº 1969 e/ Bélgica y Viena e individualizado como **Finca Nº 7750, Cta. Cte. Catastral Nº 14-0190-70, 14-0190-71**, distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 540m2 construidos que será destinado para **estacionamiento** de la Contraloría General de la República.

CLAUSULA SEGUNDA: 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 Anexos;
(c)El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d)Inventario del inmueble.
(e)Resolución CGR de Adjudicación Nº 506 de fecha 28/06/12
(f)Resolución CGR de Renovación de Contrato Nº 504 de fecha 26.07.13

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.

CLAUSULA TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO (Art. 37, inc. a, de la Ley Nº 2051/03).
El rubro asignado, para cubrir el compromiso del presente Contrato, conforme al Clasificador Presupuestario de Ingresos, Gastos y Financiamiento Ejercicio Fiscal 2013, es el **250 "Alquileres y Derechos",** objeto del gasto específico 251 **"Alquiler de edificios y locales"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación.

La formalización de la adjudicación es por **CONTRATO CERRADO PLURIANUAL,** aclarando que lo correspondiente al ejercicio fiscal 2014 queda supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del Plan Financiero

Institucional (PFI) en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al mencionado ejercicio.

Esta renovación/contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el Código C.G.R. **Nº 16/2012.ID Nº 239.213.**

CLAUSULA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN (Art. 37, inc. b, de la Ley Nº 2051/03).

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Locación de Inmueble convocado por la Contraloría General de la República, según Resolución CGR Nº 412 de fecha 05 de junio de 2012.

La adjudicación fue realizada por Resolución CGR **Nº 506/12.** Autorizada su renovación por Resolución Nº 504 de fecha 26.07.13

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato será de: será de 12 (doce) meses contados a partir del 15 OCT. 2013 hasta el 15 OCT. 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley Nº 2051/03.

CLAUSULA SEXTA: PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES (Art. 37, inc. c, de la Ley Nº 2051/03).

El precio de locación se fija en la suma mensual de **Gs. 5.000.000** (guaraníes cinco millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 60.000.000** (Guaraníes sesenta millones) IVA incluido.

El Banco y Número de cuenta, del Locador, en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es Sudameris – Cta.Cte Nº 10-103452/9.

CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DE PAGO.

A Crédito a 60 días de la presentación de la factura, dependiendo de la transferencia del Ministerio de Hacienda. De dicha factura se retendrá el equivalente al 0.4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de la misma, deducidos los impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en el Artículo 41º de la Ley Nº 2051/2003, modificado por la Ley Nº 3439/2007 "de Contrataciones Públicas".

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL LOCADOR.

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 del 01/07/2012.
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.

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N°14-0190-70 y 14-0190-71 provisión de energía eléctrica del medidor NIR Nº 1353378 y 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 pactado.
c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales recibió
d) Cualquier problema que surgiere en la falta de pago en tiempo de los servicios antes mencionados, deberá ser resuelto por el LOCATARIO. También esta obligado a la conservación de los recibos de pagos de todos los gastos de recolección de los servicios en cuestión, si cualquiera de ellos fuese descontado por falta de pago.

CLAUSULA DÉCIMA: CLAUSULAS GENERALES.

- 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.

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

- 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.

- 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.

- 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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.

- 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.

- El LOCADOR se reserva expresamente, el derecho de efectuar inspecciones al inmueble en el horario de oficina del LOCATARIO, y en presencia de sus funcionarios, a los efectos de constatar su buen uso y destino; siempre y cuando, estas inspecciones no interfieran el normal desarrollo de las actividades laborales.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA:

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 N° 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 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 14 días del mes de OCTUBRE de 2013.

ASTRID DOMINGUEZ DE SCAVONE
Representante Legal por
KARMAR S.A.
LOCADOR

OSCAR RUBÉN VELÁZQUEZ GADEA
Contralor General de la República
LOCATARIO