Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO N° 04/2020

LOCACIÓN DETERMINADA DE INMUEBLE

2° Renovación del Contrato N° 03/2018 - de Locación para la Oficina Regional de San Pedro Sur

Entre el Instituto Forestal Nacional con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia km 10 ½ San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por la **ING. CRISTINA ALEJANDRA GORALEWSKI HEMPEL**, en su carácter de Presidenta, con Cédula de Identidad N° 3.527.442, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. ROBERTO JULIAN JARA MELO**, con domicilio en la Ciudad de San Estanislao, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 844.243. denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO RENOVACIÓN 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 de Contrato son los siguientes:
(a) Contratos N° 03/2018 y 04/2020;
(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;
(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 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 inmueble de su propiedad situado en la ciudad de San Estanislao e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 18-0152-07, distrito de San Pedro, de la ciudad de San Estanislao, del Departamento San Pedro, con una superficie de 537 mts2, que será destinado para local de la Oficina Regional de San Pedro Sur.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 49/2020, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 339294.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación Determinada de Inmuebles, convocado por el Instituto Forestal Nacional, según Resolución N° 1942/2020, del 30 de marzo de 2020.

Ing. For. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional

Unidad Operativa de Contrataciones

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de 2.100.000 Gs IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de 12.600.000 Gs IVA incluido.
El monto mensual incluye el pago de expensas y servicios básicos incluidos (luz, agua).
El pago se realizará de la siguiente forma:

- El pago se realizará en forma mensual por mes adelantado, una vez emitido el Código de Contratación de Renovación y presentación de la factura correspondiente.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses, contados a partir del 05 de abril del 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

La administración del contrato estará a cargo de: DIRECCIÓN GENERAL DE OFICINAS REGIONALES, a través de la Oficina Regional de San Pedro Sur.

SEPTIMA:

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.

OCTAVA:

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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]

NOVENA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin

Ing. For. CRISTINA A. GORALEWSKI F.
Presidenta Interina
Instituto Forestal Nacional

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

DECIMA:

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

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERCERA:

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 CUARTA:

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 y 153 del Decreto N° 2992/2019). 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Sanlorenzo, República del Paraguay, a los 02 días del mes de abril del 2020.

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL • PRESIDENCIA • REPUBLICA DEL PARAGUAY

ING. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Locatario

Sr. ROBERTO JULIAN JARA MELO
Locador