CONTRATO DE LA SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

DEL CONTRATO N° 02/2021 LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°01/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC ABASTO NORTE DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 390.204

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representada para este acto por la **ABG. CARLA ADRIANA BACIGALUPO**, en su carácter de Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 con **Cédula de Identidad N° 1.262.766**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la **Sra. BLANCA AVEIRO con CI N° 573.091,** en representación de la firma **ABASTO S.A. con RUC N° 80064028-4,** con domicilio en Ruta N°3. Gral Elizardo Aquino, Km 22.5, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de Renovación el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO en alquiler inmueble situado en Ruta Gral. Elizardo Aquino. Km 22,5 del Departamento Central, con una superficie de 88 mts2, que será destinado para el local de la SEDE DE ABASTO NORTE DEL SNPP.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la segunda renovación del Contrato N° 02/2021 del llamado con ID N° 390.204 para el año 2023 está previsto conforme al Certificado de Crédito Presupuestario. Y Para el ejercicio 2024 el saldo estará sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente.

Lic. Blanca Aveiro
Gerente General
Abasto S.A.

C.I. 1341181
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del PROCEDIMIENTO DE LA SEGUNDA RENOVACION AL CONTRATO N° 02/2021, **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC ABASTO NORTE DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 390.204,** según Resolución MTESS N°709/23.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.6.500.000 (guaraníes seis millones quinientos mil), IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de guaraníes setenta y ocho millones (Gs. 78.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 661902 del Banco Atlas.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 31 de mayo del 2023.

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 cinco por ciento (0,5%) *[Ley N° 7.050 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023", la cual establece en su artículo 278 que: "Durante el ejercicio fiscal del año 2023, la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" del cero punto cuatro por ciento, para la contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en el cero punto cinco por ciento]* sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios básicos, 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.

Lic. Blanca Aveiro
Gerente General
Abasto S.A.

C.I. 134182

CARLA BAGGALUPO
MINISTRA

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) El pago de los servicios de: [agua corriente de la cuenta catastral N° 27-0208/01, provisión de energía eléctrica, por el plazo de la duración del presente contrato o hasta la fecha de recisión del mismo.
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]*

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.

Lic. Blanca Aveiro
Gerente General
Abasto S.A.

C.B. 134183
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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 la renovación del contrato de conformidad 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 establecido en la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario Nº 2992/19.

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.

DECIMO CUARTA:

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 Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de mayo de 2023.

BLANCA AVIERO
GERENTE GENERAL
ABASTO S.A
RUC N° 80064028-4

ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

M.T.E.S.S. 134184