Contrato N° 02/2021
ID 372138 - PRIMERA RENOVACIÓN
"Alquiler de Inmuebles Determinados para uso de la DGEEC - Ad Referéndum"

Entre el Instituto Nacional de Estadística (INE), ex DGEEC ley 6670/20; dependiente de la Presidencia de la República, 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, con Cédula de Identidad N° 1.282.752; en su carácter de Director Nacional, nombrado conforme al Decreto N° 4787, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, CENTRAL PIRARETA S.A., con RUC N° 80003288-8, representada 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 casi Avda. Eusebio Ayala, Asunción - República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **Contrato N° 02/2021,** correspondiente a la **PRIMERA RENOVACIÓN** del **ID 372138; "Alquiler de Inmuebles Determinados para uso de la DGEEC - Ad Referéndum";** 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 mts2 b) 14.0727.02 con 600 mts2 c) 14.0727.05 con 800 mts2 d) 14.0727.06 con 600 mts2 e) 14.0727.07 con 600 mts2 de la ciudad de Asunción, con una superficie total de 3.125 mts2 que será destinado para local del INE 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° 000000002/2021, por un monto total de Gs. 968.160.000 (Guaraníes novecientos sesenta y ocho millones ciento sesenta mil), en el Tipo de Presupuesto 1 Presupuesto de Programa Central 001, Actividad 1 Generación, Coordinación de Información Estadística del País, Objeto del Gasto 251 Alquiler de Edificios y Locales, Fuente de Financiamiento 10 Recursos del Tesoro. Vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 07176397. Con ID N° 372138.----------

De acuerdo al siguiente detalle:

Año	Nivel	Entidad	Actividad	Uni. Res.	Sub. Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Depto.	Monto
2021	23	36	1	1	251	10	1	99	968.160.000

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del ID 372138; "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, y adjudicado según resolución DGEEC N° 1894/2019, y rectificado por Resolución DGEEC Nº 910/2020.----------

Central Pirareta S.A

CLÁUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Ochenta Millones Seiscientos Ochenta Mil (Gs. 80.680.000) IVA incluido por doce (12) meses.----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Novecientos Sesenta y Ocho Millones Ciento Sesenta Mil (Gs. 968.160.000) IVA incluido.----------

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

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021. 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 correspondientes a las Ctas. Ctes. Ctrales 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; 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.----------

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 2992/2019).----------

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 15 días del mes de MARZO de 2021.

Central Pirareta S.A.

Sr. Reinaldo Domínguez Didd
Presidente
Central Pirareta S.A.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

Lic. Iván Mauricio Ojeda Aguilera
Director Nacional
Instituto Nacional de Estadística.