Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO N° 04/2019

LOCACIÓN DETERMINADA DE INMUEBLE

1° Renovación del Contrato N° 05/2018 - de Locación para la Oficina Regional de Guairá

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. SIMON BENITEZ ORTIZ**, con domicilio en la Ciudad de Villarica, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 443.801. denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO RENOVACION 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) Contratos N° 05/2018 y 04/2019;
(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 Villarrica e individualizado como finca Nº 4.732 Cta. Cte. Catastral Nº 20-246-12, distrito de Guaira, de la ciudad de Villarrica, del Departamento Guairá, con una superficie de 308 mts2, que será destinado para local de la Oficina Regional de Guaira.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 63/2019, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N 339294. La ejecución del contrato, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación Determinada de Inmuebles, convocado por el Instituto Forestal Nacional, según Resolución N° 252/2019, del 28 de marzo de 2019.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de 2.000.000 Gs IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de 24.000.000 Gs IVA incluido.
El pago se realizará de la siguiente forma:

Unidad Operativa de Contrataciones

- El monto correspondiente al año 2019 será abonado en su totalidad en forma adelantada, una vez emitido el Código de Contratación de Renovación.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, contados a partir de la suscripción del mismo, 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 Guairá.-

SEPTIMA:

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.

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 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

Unidad Operativa de Contrataciones

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. 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 prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los 05 días del mes de abril del 2018.-

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL * PRESIDENCIA *

ING. CRISTINA A. GORALEWSKI H.
Locatario

Sr. SIMON BENITEZ ORTIZ
Locador