CONTRATO Nº 029/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 04/2022 "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 5 – EDIFICIO PLANETA I"

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este Contrato se identificará como **EL SENAVE**, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, Piso 15, Edificio Planeta I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente el **ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO**, conforme al Decreto Nº 205 del 11 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.076.902, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **Abg. OSCAR MANUEL HUERTA RECALDE** con CI Nº 2.190.733, con domicilio Padre Cardozo 940 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, Teléfono Nº 0981.270.641/021-225.662, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE – PISO 5 - EDIFICIO PLANETA I"**, 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) Las Instrucciones y reglamentaciones para locación de inmuebles publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) 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 un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, e individualizado Piso: Cinco, del Edificio Planeta I. con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19/05-00, distrito de la Catedral, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 330 mts cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas del SENAVE.----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 416.408**. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2023 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva, siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita. ----------

TERCERA El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado LC N° 04/2022 convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE), según **Resolución N° 424 del 07 de julio de 2022**, en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 4441/21.----------

CUARTA: El LOCADOR reconoce haber recibir del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de **GUARANÍES VEINTE Y DOS MILLONES (GS. 22.000.000), según contrato N° 028/2019**. Dicho importe no devengará a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le será devuelto al LOCATARIO, una vez que haya abonado las facturas pendientes de servicios a la finalización del Contrato, y se hayan reparado los deterioros si existieren. ----------

QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES VEINTE MILLONES (GS. 20.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes adelantado, entre el 01 y el 05 de cada mes. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidas en el precio del Contrato especificado precedentemente. ----------

El monto total del presente Contrato es de **GUARANÍES DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES (GS. 240.000.000)** IVA incluido. ----------

SEXTA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 07/07/2022. ----------

SEPTIMA: Conforme a lo establecido la Ley N° 6873/2022 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022", y 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%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. La vigencia del presente porcentaje para el Ejercicio Fiscal 2023 estará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente ----------

Oscar Huerta Recalde
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 9982

Ing. Agr. RODRIGO L. GONZÁLEZ N.
Presidente - SENAVE

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 arrendado 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) Abonar mensualmente las facturas por consumo de energía eléctrica (ANDE) del inmueble arrendado. El LOCATARIO se obliga y se compromete a facilitar al LOCADOR, a su pedido, copias de las mencionadas facturas. ----------
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 y/o muebles arrendado/s sufra algún deterioro que le fuera imputable. ----------
d) Entregar el inmueble arrendado 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. ----------

DECIMO PRIMERA: En caso de que el inmueble y/o muebles dado/s 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. ----------

DÉCIMA CUARTA: La administración del Contrato estará a cargo del Departamento de Servicios Generales, quien, en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas para la ejecución, deberá comunicar a la Dirección de Contrataciones. ----------

DÉCIMA QUINTA: La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del Contrato y extendida hasta 30 días posteriores al vencimiento del contrato. ----------

DÉCIMA SEXTA: El LOCADOR se compromete a presentar la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos dentro de los quince 15 (quince) días de su suscripción y en el mismo plazo una vez finalizada la ejecución de los mismos; conforme lo establece la Ley N° 6355/2019 "Que modifica los artículos 1°, 3°, 4°, 7° 13 y 21 de la Ley 5033/2013". ----------

Oscar Huerta Recalde
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 9982

Ing. Agr. RODRIGO L. GONZÁLEZ N.
Presidente - SENAVE

DÉCIMA SEPTIMA: 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 del Decreto Nº 2992/19). 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 Asunción, República del Paraguay, a los 11 días del mes de JULIO de 2022.-

Oscar Huerta Recalde
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 9982

ABG. OSCAR MANUEL HUERTA RECALDE
PROPIETARIO
LOCADOR

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
PRESIDENCIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SENAVE

ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZALEZ NAVARRO
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO

ANEXO I - INVENTARIO DE MUEBLES
EDIFICIO PLANETA I - PISO 5TO.

MOBILIARIO DE OFICINA

- 15 Piezas de vidrio tipo mampara para oficina.
- 2 Piezas de madera tipo mampara para oficina.
- 6 Puertas de ingreso para secciones de oficina.
- 30 Gavetas empotradas por la pared con puertas de madera.

Observación: las piezas cuentan con sus marcos respectivos.

- 3 (TRES) Aire Acondicionado Tipo de Pared.
  Marca: TOKYO.
  Capacidad: 18.000 BTU.

- 5(CINCO) Aire Acondicionado Tipo de Pared.
  Marca: TOKYO.
  Capacidad: 12.000 BTU.

SANITARIOS:

- Primer Baño:
  1(UNO) Lava manos
  1 (UNO) Inodoro.
  1 (UNO) Dispensador de papel de Manos e Higiénico.

- Segundo Baño:
  1 (UNO) Lava Manos.
  1 (UNO) Inodoro.
  1 (UNO) Espejo.
  1 (UNO) Dispensador de papel de Manos e Higiénico.

- Tercer Baño:
  1 (UNO) Lava Manos
  2 (DOS) Inodoros.
  2 (Dos) Mingitorio.

- Cuarto Baño:
  1 (UNO) Lava Manos
  1 (UNO) Inodoro.
  1 (UNO) Dispensador de papel de Manos.

- Quinto Baño:
  1 (UNO) Lava Manos
  1 (UNO) Inodoro.
  1 (UNO) Extractor de Aire.

Oscar Huerta Recalde
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 9982

ABG. OSCAR MANUEL HUERTA RECALDE
PROPIETARIO
LOCADOR

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
PRESIDENCIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SENAVE

ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZALEZ NAVARRO
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO