CONTRATO UOC N° 18 /2017

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/17
"ALQUILER DE LOCAL PARA DEPOSITO DEL MTESS"
ID Nº 331.494.-
Suscripto con la firma ESTUDIO JARITON S.A.

Entre el **Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social – MTESS** con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, Ciudad de Asunción de la República del Paraguay, representado para este acto por el **Señor GUILLERMO SOSA FLORES** en su carácter de Ministro conforme a conforme al Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1.433/14, con Cédula de Identidad **N° 330.184**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **ESTUDIO JARITON S.A.**, con Ruc Nº **80022272-5**, con domicilio en la calle Fulgencio Yegros Nº 620, Ciudad de Asunción de la República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. LOTTY MARAGARITA JARITON DUARTE** con Cédula de Identidad **Nº 279.423**, en carácter de Vicepresidenta y la **Sra. DELMA ROSALIA MEZA BAEZ**, con Cedula de Identidad **Nº 2.047.804**, en su carácter de Apoderada, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
Guillermo Sosa Flores
Ministro

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;

(b) Carta Invitación y Anexos;

(c) Oferta del Proveedor, el Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

(d) Resolución de Adjudicación MTESS N° 470/17 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 calle Luis Alberto de Herrera Nº 545 entre México y Paraguarí e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 11-0059-22, distrito de Catedral, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 212,8 m2, que será destinado para local de Depósito del Departamento de Suministros y Archivo de la Secretaría General del MTESS.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 269/17 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 322.494.----------

La validez de la contratación para los años 2018 y 2019, se encuentra sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes, conforme al Art. 14 de la Ley N° 2.051/03.----------

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
Guillermo Sosa Flores
Ministro

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de ***LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/17 PARA EL "ALQUILER DE LOCAL PARA DEPÓSITO Y ARCHIVO DEL MTESS – PLURIANUAL"***, convocado por el **MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL (MTESS)**, según Resolución MTESS N° 350/17 de fecha 26 de mayo de 2017; y adjudicado según Resolución MTESS N° 470/17 de fecha 11 de julio de 2017.---

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes tres millones seiscientos setenta y cinco mil (Gs. 3.675.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, desde la fecha de suscripción del presente contrato, por el lapso de 18 (dieciocho) meses.----------

El monto en concepto de Garantía es de **Guaraníes un millón trescientos treinta y nueve mil quinientos (Gs. 1.339.500)**, pagaderos en *una* única cuota a ser abonada junto con la primera mensualidad.----------

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Sesenta y siete millones cuatrocientos ochenta y nueve mil quinientos (Gs. 67.489.500) IVA incluido**.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente **Nº 00109433/08** del Banco Itau informada por el LOCADOR y habilitada para el efecto.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses 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:

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.----------

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
Guillermo Sosa Flores
Ministro

SEPTIMA:

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) El pago de los servicios de: agua corriente (ESSAP) de la Cta. Cte. Ctral Nº 11-0059-22 y provisión de energía eléctrica del medidor (ANDE) Nº 1943372, 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.-

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 30 (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.----------

Guillermo Sosa Flores
Ministro

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.----------

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 (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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
Guillermo Sosa Flor
Ministro

la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad suscriben el presente contrato, los representantes de ambas partes, en 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de Julio de 2017.--

Sra. Lotty Jariton
Vicepresidente
Estudio Jariton S.A.

Sra. Delma Meza
Apoderada
Estudio Jariton S.A.

Guillermo Sosa Flores
Ministro
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social