**CONTRATO S.G. MINISTRO N° 277 /2017**

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con RUC Nº 80004239-5, representado para este acto por **S.E. ECON. RAMON JIMENEZ GAONA**, Ministro de Obras Publicas y Comunicaciones, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Firma **SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A**. con RUC N° 80022456-6, domiciliado en Brasil N° 1075, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **SEÑOR ROBERTO MANUEL DAHER GONZALEZ**, con Cédula de Identidad Nº 451.531, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO 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) Contrato;

(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) 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 calle Gral. Díaz e/ Alberdi y 14 de Mayo, 5to piso – Ahorro Paraguayos e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 – 10-0444- 12-B.005 / 006, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 202,00 m², que será destinado para local de Oficinas de la Unidad Ejecutora de Proyectos FONPLATA.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 310386.-

SERES S.A.
Servicios Especializados S.A.

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 02/2017, convocado por el MOPC, según Resolución Ministerial N° 288/2017.-

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma de 6 cuotas mensuales de **Gs. 27.270.000.- IVA Incluido.-** (veintisiete millones doscientos setenta mil guaraníes) IVA Incluido, pagaderos por mes vencido.

El precio de las expensas se fijan en la suma (mensual) de **Gs. 4.800.000.- IVA Incluido.-** (cuatro millones ochocientos mil guaraníes) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El monto de la Garantía es de **Gs. 19.370.000.- IVA. Incluido.-** (diecinueve millones trecientos setenta mil guaraníes), IVA Incluido.-

El monto total del presente contrato es de **Gs. 211.790.000**.- **IVA Incluido** (doscientos once millones setecientos noventa mil guaraníes) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR.-

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia desde la suscripción de la misma hasta 31 de diciembre de 2017 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 (Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).

**SEXTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

**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.-

SERES S.A.
Servicios Especializados S.A.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 – 10-0444- 12-B.005 / 006, provisión de energía eléctrica del medidor y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]

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 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.

**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.



SERES S.A.
Servicios Especializados S.A.

**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 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay al día 21 mes setiembre y año 2017.

SERES S.A.
Servicios Especializados S.A.

**SR. ROBERTO MANUEL DAHER GONZALEZ**
POR EL LOCADOR

**ECON. RAMÓN JIMÉNEZ GAONA**
POR EL LOCATARIO