CONTRATO S.G. MINISTRO N° 176 /2020

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. ARNOLDO WIENS DURKSEN**, Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.** con RUC N° 80007187-5 domiciliada en la calle Yegros N° 690 – Edificio Inter-Express , de la ciudad de Asuncion, República del Paraguay, representada para este acto por la **SEÑORA YOLANDA PATRICIA BIRKS**, con Cédula de Identidad N° 353.569 y el **SEÑOR RONALD BIRKS TEVILIN**, con Cedula de Identidad N° 353.567, denominada en adelante **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) 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;

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en la calle Luis A. de Herrera N° 195 c/ Fulgencio Yegros, Piso N° 19 Edificio Inter Express, individualizado con Cta. Cte. Catastral 11-0055-06/19-00, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 350 m2, que será destinado para local de la Dirección de Gestión Socio Ambiental.

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° 359.342.**

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación **Llamado CD N° 159/2019 Locación de Inmueble determinado para el Alquiler de Oficina para la Dirección de Gestión Ambiental**, convocado por **Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones**, según resolución N° 2863/2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 16.500.000 (Guaraníes diez y seis millones quinientos mil) IVA incluido**. El precio incluye mensualmente las expensas.
El monto de la Garantía es de **Gs. 16.500.000 (Guaraníes diez y seis millones quinientos) IVA Incluido**.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 214.500.000 (Guaraníes doscientos catorce millones quinientos mil) IVA incluido**.
El pago se realizará por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

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.

LAND C.I.S.A.

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

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: ***provisión de energía eléctrica*** *con* ***NIS N° 1257068*** 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 del **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.

LAND C.I.S.A.

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

DECIMO 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.

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 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 22 días del mes de Mayo de 2020.

SRA. YOLANDA PATRICIA BIRKS
POR EL LOCADOR

ARNOLDO WIENS DURKSEN
POR EL LOCATARIO

SR. RONALD BIRKS TEVILIN
POR EL LOCADOR

LAND C.I.S.A.