CONTRATO Nº 27/16

- "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/16 "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE"-

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, representada para este acto por su Presidenteel **DR. ALFREDO GRYCIUK ALMEIDA,** conforme al Decreto Nº 4585 del 17 de diciembre de 2015,con Cedula de Identidad Nº 814.657, denominado en adelante,**EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **SR. JUAN DANIEL JURE SABE** con CI Nº 309.709, en representación de **DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.** con domicilio en Mcal.Estigarribia Nº 858 c/Tacuary de la ciudad de Asunción,República del Paraguay, Teléfono Nº 449-440, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE **LOCACIÓN DE INMUEBLE PISOSEGUNDO, Edificio Planeta I,** el cual estará sujetoa 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.----------

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional e/Humaitá e individualizado Piso: Segundo del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 00001-11-072-19-00-00/003, de la ciudad de Asunción, con 321,80 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina. ----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el **Tipode Presupuesto Nº 1**-Programa 001- sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2016 hasta la suma de guaraníes trescientos noventa y dos millones doscientos cincuenta mil (Gs. 392.250.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 313010. El monto correspondiente al ejercicio fiscal 2017, estará supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del Plan Financiero (Recurso institucionales FF-30) en el Presupuesto General de la Nación.----------

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/16 convocado por Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas SENAVE, según Resolución 559/16, de fecha 29 de junio de 2016 en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 458/12.----------

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES DIEZ Y SIETE MILLONES (Gs.17.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, 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 cuatro millones(Gs. 204.000.000) IVA incluido.----------

QUINTA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de **Guaraníes ocho millones (Gs. 8.000.000),** según Contrato Nº 03/09 de fecha 11 de marzo de 2009. 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.----------

Dr. ALFREDO GRYCIUK
Presidente - SENAVE

SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de julio de 2016 hasta el 30 de junio de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2017 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva.----------

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 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. ----------

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

ALFREDO GRYCIUK
Presidente - SENAVE

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 Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Agosto de 2016.-

DISTRIBUIDORA
ROQUE PEDRO S.A.C.I.

Sr. JUAN DANIEL JURE SABE
DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.
LOCADOR

DR. ALFREDO GRYCIUK ALMEIDA
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO