CONTRATO Nº: 04/2019.

Entre la **SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS (SENAD)**, domiciliada en la Avda. Fernando de la Mora Nº 2998 c/ Avda. De la Victoria, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la **Directora General de Administración y Finanzas, Abg. / CP. ZULLY GRACIELA ROLON ESQUIVEL,** con Cédula de Identidad **Nº: 603.957,** facultada a dictar actos administrativos en representación del Señor, Ministro Secretario Ejecutivo, autorizada por Resolución SENAD N° 085/2018, denominada en adelante la EL LOCATARIO, por una parte y, por la otra, la empresa **TOWER´S S.A.** con **RUC N° 80018499-8** representada por el **Sr. Nicolás Flavio Tutunyi Mazo,** con Cédula de Identidad **Nº: 268.357**, domiciliada en la calle Choferes del Chaco N° 1121, Ciudad de Salto del Guaira, del Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, Teléfono: 046 242359, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE – SALTO DEL GUAIRA", Adjudicada y Autorizada por Resolución Administrativa SENAD Nº 101/2019, 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 resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

(e) La oferta del Proveedor.

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 Avda. Paraguay esq. Defensa de la Ciudad de Saltos del Guaira, e individualizado como **Lote 19** con **Cta. Cte. Catastral Nº 31.0093.19,** Finca **Nº 6524** del municipio de la Ciudad de Salto del Guaira, del Departamento de Canindeyú, con una superficie de **600,0076 metros cuadrados**, que será destinado para el local de la **OFICINA REGIONAL Nº 4** de la **SENAD** en la ciudad de Salto del Guaira.

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° **ID 357265**.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble N° 01/2019**, convocado por la SENAD, según Resolución N° 069/2019 y Adjudicada por Resolución N° 101/2019.-

TOWER'S S.A.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de **Gs. 4.500.000** (Guaraníes Cuatro Millones Quinientos Mil) IVA Incluido, por mes durante 12 meses. El pago se realizará, por transferencia bancaria en la cuenta que defina el Oferente y se establece en 3 (tres) pagos iguales, conforme al plan financiero que establece la Convocante y que específicamente se registra en los meses de **Abril; Agosto y Diciembre** de 2019.

El monto total del presente contrato es la suma de **Gs. 54.000.000**) **Guaraníes Cincuenta y Cuatro Millones**, IVA incluido.

El pago se realizara en la cuenta corriente N° 118002367, cargo Banco ITAPUA del locador.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce)** meses a partir del **01 de marzo de 2019** hasta el **28 de Febrero de 2020** 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. 41 de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 de Contrataciones Públicas se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por cientos (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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente; de la **Cta. Cte. Ctral. N° 31-0093-19**, consumo de energía eléctrica del N° **NIS 2397944** y por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de terminación 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 objeto de locación sufra algún deterioro que le fuera imputable. Restituir el nombre del propietario, en las facturas energía eléctrica, agua corriente y línea telefónica, en caso de haberse realizado modificaciones.

d) Entregar el inmueble objeto de locación en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. Salvo los degastes y deterioro 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 este.

TOWER'S S.A.

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.

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los **25** días del mes de febrero de 2019.-

TOWER'S S.A.

Sr. NICOLAS FLAVIO TUTUNYI MAZO
TOWER´S S.A.
LOCADOR

Abg. / CP. ZULLY GRACIELA ROLON ESQUIVEL
Directora General de Administración y Finanzas
SENAD