CONTRATO U.O.C. Nº 01/2015

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
"Alquiler de Local para Oficina del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social – Plurianual – Ad Referendum – ID Nº 285.707" suscrito con la empresa unipersonal MARÍA EUGENIA VICTORIA FACETTI SASIAIN RUC Nº 249317-9

Entre el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por el señor **CIRILO GUILLERMO SOSA FLORES**, en su carácter de Ministro, con Cédula de Identidad N° 330.184, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. **MARÍA EUGENIA VICTORIA FACETTI SASIAIN**, con domicilio en De las Residentas Nº 814 entre Padre Pucheau y Perú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 249.317, 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 que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación MTESS Nº 225/15.

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 calle De las Residentas Nº 814 entre Padre Pucheau y Perú e individualizado como Finca 10.076, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0349-10-000, distrito de SAN ROQUE, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de Oficina del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 "Alquileres de edificios y locales, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes doscientos cuarenta y cuatro millones cuatrocientos mil (Gs. 244.400.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 285707. La partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016, quedará sujeta a la Ley de Presupuesto para dicho ejercicio fiscal.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2015, convocado por Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, según Resolución N° 107/15.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
G. S. 024642

Guillermo Sosa Flores
Ministro

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dieciocho millones ochocientos mil (Gs. 18.800.000), totalizando por doce meses la suma de Gs. 225.600.000 (guaraníes doscientos veinticinco millones seiscientos mil) IVA incluido, en concepto de alquiler, más la suma de Guaraníes diez y ocho millones ochocientos mil (Gs. 18.800.000) en concepto de garantía. El pago se realizará de la siguiente forma: por mes vencido. La garantía será abonada por única vez, con el pago del primer mes del servicio. La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato. El monto total del presente contrato es de Gs. 244.400.000 (guaraníes doscientos cuarenta y cuatro millones cuatrocientos mil) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Caja de Ahorro Nº **2662439/6** del Banco **ITAU** del LOCADOR. El plazo de pago después del cual el locatario deberá pagar interés al locador es 60 días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1% por el periodo de la demora hasta que haya el pago completo.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir de la firma del Contrato, *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.

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, provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo y por el consumo del servicio de COPACO.

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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Guillermo Sosa Flores
Ministro

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de marzo de 2015.

Sra. MARÍA EUGENIA VICTORIA FACETTI SASIAIN
Representante

Dr. CIRILO GUILLERMO SOSA FLORES
Ministro
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social