CONTRATO UOC Nº 17 / 2018

REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/18 "ALQUILER DE STANDS PARA EL MTESS EN LA EXPO 2018 DE MARIANO ROQUE ALONSO

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 **Sr. Guillermo Sosa**, en su carácter de **Ministro** conforme al Decreto Presidencial Nº 1433/2014 con Cédula de Identidad N° 330.184, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **UNION INDUSTRIAL PARAGUAYA (UIP)**, con domicilio en Sacramento Nº 945, República del Paraguay, representado para este acto por el **Sr. Gustavo Volpe,** con Cédula de Identidad Nº **442.648** 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 Invitación y Anexos;
(c) Las instruciones al oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(e) La Resolución de Adjudicación emitida por la Contratante y su respectiva Notificación;
(f) Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato.

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** el siguiente inmueble:

Stand en los Lotes Nº 46 y 47 del Pabellón Industrial de exposiciones para la XXXVII Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios y la LXXIII Exposición Nacional de Ganadería a realizarse en la cuidad de Mariano Roque Alonso del Departamento Central, que será destinado para el Stand de exposición 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 2018. Conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 280/2018 de fecha 10 de mayo siendo incluido en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 348.936.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
S.S. 239673
Guillermo Sosa Flores
Ministro

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°01/2018, ALQUILER DE STANDS PARA EL MTESS EN LA EXPO 2018, convocado por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, según Resolución MTESS N° 403/2018 de fecha 04 de julio del 2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 26.000.000 (guaraníes veinte y seis millones) IVA incluido. El monto total del presente contrato es de Gs. 26.000.000 (guaraníes veinte y seis millones) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 42391-3 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 desde la firma de la misma hasta la culminación de la feria: La Expo Feria de Mariano Roque Alonso, tiene previsto como fecha de inicio el día 07 de julio del 2018 y de culminación el 22 de julio del 2018

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº _____ provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ 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.]* ***(NO APLICA)***

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]*

Guillermo Sosa Flores
Ministro

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 05 días del mes de julio del 2018.

Lic. Gustavo Volpe
Union Industrial Paraguaya - UIP

Guillermo Sosa
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

G.S. 2390