CONTRATO N°. 04-19

Entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT**, domiciliado en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **ARQ. DANY EDGAR DURAND ESPINOLA**, con Cédula de Identidad N° **391.746**, Ministro, con domicilio en Independencia Nacional N°. 909 esquina Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, en adelante denominado **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra parte, la señora **JOSEFINA ELIZABETH GILARDONI DE SCAVONE,** con Cédula de Identidad N°. **487.967**, con domicilio en Felicidad N° 388 c/Itaipu de la Ciudad de Lambaré, denominado en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar la 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) 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;
(f) Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle YEGROS N° 970 y 978 e individualizado como la Cta. Cte. Catastral N° 11-0082-07 y 11-0082-22, distrito de la Catedral, de la ciudad de ASUNCION, con una superficie de 207,53 mts que corresponde a la cuenta corriente catastral Nª 11-0082-22 y 344,50 mts2 que corresponde a la cuenta corriente Catastral N° 11-0082-07, que será destinado para local de oficinas administrativas del MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT (MUVH)

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° 359.372.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01-19 "Alquiler de inmueble para oficina", convocado por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, según resolución N° 382 del 28 de Febrero de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes Doce millones IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Diez y ocho millones.
El monto total del presente contrato es de Gs. 162.000.000 IVA incluido.

El pago del alquiler se realizará de la siguiente forma:

- El monto correspondiente al año 2019 será abonado en su totalidad junto con la garantía de alquiler en forma adelantada, una vez emitido el Código de Contratación.
- El monto correspondiente al año 2020 será abonado en su totalidad en forma adelantada, a principio del año 2020, una vez aprobada la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente a ese Ejercicio Fiscal.

Los pagos se realizarán en un máximo de 60 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente, en la oficina del MUVH, ubicado en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez – Asunción, de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

El pago de la garantía de alquiler se realizará por única vez, a la vigencia del contrato.

Los pagos deberán solicitarse en Mesa de Entrada de la Institución, a través de una nota dirigida al MUVH, anexando la factura legal respectiva. Serán abonados vía acreditación en la cuenta bancaria que el proveedor acredite.

El MUVH realizará las siguientes retenciones, sobre el importe de cada factura:
- 0,4 conforme al Artículo 41 de la Ley 2.051 de "Contrataciones Públicas".
- Retención del IVA y Renta, si correspondiere.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0.0.063145/7 BANCO ITAÚ del LOCADOR

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 02 (dos) de mayo del 2019 hasta el 02 de mayo del 2020 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

La contratación es plurianual. Por tanto, el monto previsto para el año 2020 quedará sujeto a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente a ese Ejercicio Fiscal.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
e) Desde el momento que el LOCADOR hace entrega al LOCATARIO del inmueble dado en locación, el mismo (LOCATARIO) asume todas las responsabilidades relacionadas al mantenimiento, reparación y conservación del bien, y bajo ningún concepto podrá el LOCATARIO imputar o retener a cuenta del precio de locación los costos incurridos para el cumplimiento de dicho fin.
f) El Inventario Adjunto es parte integrante del presente contrato.

EL **LOCATARIO** se obliga a:
a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 11-0082-07/22 provisión de energía eléctrica del medidor N° 1223853 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo y la Tasa de recolección de basuras.
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

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.

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 entrega en este acto a LA LOCADORA la suma de Gs. 18.000.000 (Guaraníes. Dieciocho millones. -) en concepto de la garantía, para responder a las obligaciones emergentes de este contrato de locación, no se imputará al alquiler ni a otros conceptos, no devengará interés alguno y será devuelta ° a los sesenta días después de la rescisión de este contrato, si correspondiera.

El importe depositado como garantía no podrá ser imputado a alquileres atrasados ni a pago de servicios públicos, y será devuelto al locatario en el plazo de 60 días posteriores a la finalización del contrato y/o entrega del inmueble, previa deducción de las reparaciones necesarias que hayan sido constatadas y acordadas por las partes.

DECIMO TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación del contrato de conformidad 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 Decreto N° 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.

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 30 días del mes de abril de 2019.

JOSEFINA ELIZABETH GILARDONI DE SCAVAVONE

ARQ. DANY DURAND ESPINOLA
MINISTRO - MUVH