CONTRATO S.G. MINISTRO N°76 /2016

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES**, con domicilio en Oliva 411 esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por S.E. Econ. **RAMÓN JIMÉNEZ GAONA**, Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma **EME CONSULTORA DE ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA**, con RUC N° 1161500-1, con domicilio en Quesada N° 4726 casi Torreani Viera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada por la Sra. **ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA,** con Cédula de Identidad Nº 1161500, 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 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado"

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 14 de mayo 563 esquina Gral. Díaz e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 10.0436.08/1101; 10.0436.08/1102, ciudad de Asunción, con una superficie de 305,33 mts2, que será destinado para local de la Unidad Ejecutora de Proyecto del Programa Nacional de Caminos Rurales II Etapa Fase 2 de la Dirección de Caminos Vecinales.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto Especifico 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs.53.300.000 (Guaraníes cincuenta y tres millones trescientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº299431.

La presente Contratación corresponde a un llamado plurianual y su validez para el ejercicio fiscal 2016 y 2017 quedará sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al mismo.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 04/2015, convocado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, según resolución N° 1675/2015.

EME Consultora
Administración de Propiedades

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs 16.633.333 (Guaraníes dieciséis millones seiscientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres) IVA incluido, pagaderos por trimestres vencidos.

El monto total del presente contrato es de 249.499.995 (Guaraníes doscientos cuarenta y nueve millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 15 (quince) meses a partir del 1º de enero de 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación correspondiente al ejercicio fiscal 2016 y 2017 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 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.
f) El Locador se obliga al pago del servicio de consumo de energía eléctrica (ANDE), Agua potable (ESSAP) o cualquier otro servicio, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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.

EME Consultora
Administración de Propiedades

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. La contratante no asumirá ninguna responsabilidad con relación a cualquier ejecución de trabajos que realice el Contratista superados los montos adjudicados, sin contar con el correspondiente convenio modificatorio, previamente suscripto entre las partes. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente contrato son nulos y sin ningún efecto.
El Administrador del presente Contrato por parte del locatario es el Director de Caminos Vecinales

DECIMO TERCERA:

EL LOCADOR asume todas las responsabilidades y por ende, las consecuencias emergentes, de comprobarse algún tipo de conexión clandestina al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos o privados. Queda a cargo del LOCADOR, la contratación del seguro contra incendio, asimismo, la cobertura de los daños estructurales que pudiera existir en el inmueble arrendado, tales como: instalación sanitaria, goteras de techo, hundimiento de piso, filtraciones.

El LOCADOR correrá con los gastos de mantenimiento de los acondicionadores del aire instalados en el local arrendado.

DECIMO CUARTA.

a) En caso fortuito o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del plazo de este contrato; las partes podrán de común acuerdo, decidir la rescisión del mismo.
b) De conformidad a lo establecido en el artículo 45 de la Ley Nº 2051 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", el LOCATARIO podrá rescindir los contratos de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación. Igualmente el LOCADOR podrá rescindir el presente contrato de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCATARIO, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación.

EME Consultora
Administración de Propiedades

c) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato de locación será causal de rescisión del mismo.

DECIMO QUINTA:

El Proveedor deberá garantizar el fiel cumplimiento del Contrato por el porcentaje indicado más abajo. A tal efecto, deberá presentar a la Contratante una garantía de cumplimiento del Contrato bajo alguna de las siguientes formas:

a) Garantía bancaria emitida por un Banco autorizado para operar en la República del Paraguay, y que deberán ajustarse al formulario estándar incluido en el Anexo 8.
b) Póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros con la suficiente solvencia y debidamente autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay. La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días)calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% del monto total del contrato.

DECIMO SEXTA:
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 4 (cuatro) 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 2016.

EME Consultora
Administración de Propiedades

Sra. ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA
LOCATARIO

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA
LOCADOR