CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 162 /2017

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÙBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con RUC Nº 80004239-5 representado para este acto por **S.E. ECON. RAMÓN JIMÉNEZ GAONA**, en su carácter de Ministro, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **EME CONSULTORA**, con RUC Nº1161500-1, con domicilio en Quesada Nº 4726 casi Torreani Viera, República del Paraguay, representada por la **Sra. ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA** con Cédula de Identidad Nº 1.161.500 denominada en adelante EL 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) 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 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 14 de Mayo esq. Gral Díaz, Edificio La Encarnación, Piso Nº10 e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº10.0436.08/1001 Y 10.0436.01/1002, distrito de Asunción, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central.

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). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 330036.

La presente Contratación corresponde a un llamado anual.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 09/2017, convocado por el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES, según Disposición N°03.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Trece Millones Seiscientos Mil (Gs. 13.600.000) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente.

El precio de las expensas se fija en la suma (mensual) de **Guaraníes Un Millón Seiscientos Cincuenta Mil (Gs. 1.650.000) IVA Incluido** pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones Setecientos Cincuenta Mil (Gs.45.750.000) IVA incluido**.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 3 (tres) meses a partir dela firma de la emisión de la resolución de adjudicación, 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 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) 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) y teléfono (COPACO) 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.
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:
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.
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 (cuatros) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de Junio de 2017.

.....
Sra. ERCIDA M. RENAULT CANDIA
EL LOCADOR

.....
S.E ECON. RAMÓN JIMÉNEZ GAONA
EL LOCATARIO