CONTRATO Nº 03 /2019

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS LC N° 01/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO SEDES CIUDAD DE CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CONCEPCION" ID 355.233.

Entre el **MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, domiciliada en la Avda. Mcal. López Nº 3.333 e/ Salaskin y Dr. Weiss, República del Paraguay, representado para este acto por el Señor **JULIO CESAR VERA ARMOA**, con Cédula de Identidad N° 2.008.844 por la Dirección General de Administración y Finanzas y el **SR. MARCOS BARRETO**, con Cédula de Identidad Nº 1.843.145, por la Dirección General de Desarrollo Regional autorizados para la suscripción del presente contrato por Resolución Ministerial Nº 155 de fecha 31 de enero de 2019, denominados en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. CELSA VIRGINIA ESCOBAR DE ARREDONDO**, con Cedula de Identidad Nº 2.702.635, con domicilio en la Av. Ntra. Señora de Concepción Nº 821 e/ Herminio Mendoza, Ciudad de Concepción, Dpto. Concepción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS LC N° 01/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO SEDE CIUDAD DE CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CONCEPCION" ID 355.233, 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) 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 fiel cumplimiento del 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Ntra. Señora de Concepción Nº 821 e/ Herminio Mendoza, Ciudad de Concepción, Dpto. Concepción e individualizado como (Finca N° 2767 y Cta. Cte. Catastral N° 17-003-01, con una superficie de 17,50 mts de largo y 29 mts de ancho, que será destinado para local de la Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio.

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° 355.233.

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

LIC. MARCOS A. BARRETO M.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS LC N° 01/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO SEDES CORDILLERA, GUAIRA Y CONCEPCION, convocado por Ministerio de Industria y Comercio a través de la Dirección de Contrataciones, según Resolución N° 155 de fecha 31 de enero de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.200.000.- (dos millones doscientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de 33.000.000.- (treinta y tres millones) IVA incluido.

El pago se realizará, de la siguiente forma: Mensual, por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes.

La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

La moneda de pago será la moneda nacional Guaraní.

El pago se podrá efectuar una vez obtenido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 15 (quince) 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.

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de recisión del presente contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

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 17-003-01, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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.

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

LIC. MARCOS A. BARRETO M.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

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 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

El locador deberá presentar dentro de los diez (10) días calendario una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el 10 % del monto total del contrato y con un plazo de 30 (treinta) días superiores a la vigencia del presente contrato. Se aceptará la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato como Declaración Jurada.

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 Nº 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Director General

Paraguay.

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 31 días del mes de enero . de 2019.

Firmado por: **SR. JULIO CESAR VERA ARMOA,** Locatario

Firmado por: **SR. MARCOS BARRETO,** Locatario

Firmado por: **SRA. CELSA VIRGINIA ESCOBAR DE ARREDONDO,** Locador.