CONTRATO S.G. MINISTRO N° 489 /2022.

Entre Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, con domicilio en Oliva 411 esquina Alberdi, República del Paraguay, representado para este acto por el **ING. RODOLFO SEGOVIA COLMAN**, en su carácter de Ministro Interino de Obras Públicas y Comunicaciones, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **SERMAT S.A.**, con RUC N° 80010941-4, con domicilio en Tte. Benigno Cáceres esquina Tte. 2do. Victor Valdez, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **ING. CARLOS JORGE DUARTE LURAGHI**, Representante Legal, con Cédula de Identidad Nº 561.810, denominado 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) los documentos inherentes a la selección del inmueble y que serán comunicados en el SICP;
(c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un Depósito que se ubica en el predio del Inmueble Individualizado como Finca N° 916, de la localidad de Remansito, correspondiente al Municipio de Villa Hayes, de 30 metros de largo por 12 metros de ancho, que será destinado para el Almacenamiento de Sustancias Químicas Obsoletas.

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° 421.221.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **LLAMADO MOPC N° 115/2022 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DE DEPOSITOS ESPECIALES PARA EL ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS QUIMICAS OBSOLETAS, CON ID 421.221,** aprobado según Resolución MOPC N° 2840/2022.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **Gs. 42.900.000.-** IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 1.029.600.000.-** IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 100019162 del Banco Basa, del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses a partir de la firma del mismo**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 46 y 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la presente contratación 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. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "*Contrataciones Públicas*" se retendrá el equivalente al **cero punto cinco por ciento** (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
EL **LOCADOR** se obliga a:

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

REPRESENTANTE LEGAL
SERMAT S.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) 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 Administrador del presente Contrato por parte del LOCATARIO es la **Dirección de Obras Públicas.**

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

a) Garantía bancaria emitida por un Banco autorizado para operar en la República del Paraguay.

REPRESENTANTE LEGAL
SERMAT S.A.

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

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;
c) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato.

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en la reglamentación vigente, 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 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 el Capítulo III del Decreto Nº 2992/2019.

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 Paraguay.

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 17 días del mes de noviembre de 2022.

ING. CARLOS JORGE DUARTE LURAGHI
POR EL LOCADOR

SERMAT S.A.

ING. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
POR EL LOCATARIO