**CONTRATO S.G. MINISTRO N° 339 /2021.**

Entre **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**, con domicilio en Oliva 411 esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. ARNOLDO WIENS DURKSEN**, en su carácter de Ministro de Obras Publicas y Comunicaciones, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **EME CONSULTORA DE ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA**, con RUC N° 1161500-1, con domicilio en Quesada 4726 casi Torreani Viera, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.161.500 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) 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 inmueble de su propiedad situado en Piso 11 del Edificio "La Encarnación" sitio en las calles 14 de mayo 563 esquina General Diaz e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 10-0436-08-11-01 y 10-0436-08-11-02, ciudad de Asunción de la Capital, con una superficie de 305,33 m², que será destinado para ALQUILER DE OFICINAS PARA LAS COORDINACIONES DE APOYO A LA DIRECCIÓN DE CAMINOS VECINALES.

**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° 400.457.

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de LLAMADO MOPC N° 16/2021 con ID N° 400.457, aprobado según Resolución MOPC N° 2185/2021.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **G. 17.130.000.-** (Guaraníes diecisiete millones ciento treinta mil) IVA incluido.

El precio de las expensas se fija en la suma (mensual) de **G. 2.000.000**.- (Guaraníes dos millones).

El monto total del presente contrato es de **G. 459.120.000.-** (Guaraníes cuatrocientos cincuenta y nueve millones ciento veinte mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 40.00.132.695 del Banco Regional S.A. del LOCADOR.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la fecha del acto administrativo que adjudica el proceso, 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).

EME Consultora
Administración de Propiedades
Ercida Mercedes Renault Candia

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

**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 cinco por ciento (0,5%) 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.

**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.

GME Consultora
Administración de Propiedades
Ercida Mercedes Renault Candia

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC.

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 Caminos Vecinales.**

**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.
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:**
El LOCADOR se obliga a presentar a la Contratante la CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/19, dentro de los quince (15) días de la suscripción del Contrato y en el mismo plazo una vez finalizada la ejecución del mismo.

**DECIMO QUINTA:**
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 4 (Cuatro) 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 2021.

EME Consultora
Administración de Propiedades

**SRA. ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA**
**POR EL LOCADOR**

**ARNOLDO WIENS DURKSEN**
**POR EL LOCATARIO**
AU12603