MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 501 /2015

Entre el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES, con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por S.E. **Econ. RAMON JIMENEZ GAONA**, en su carácter de Ministro de Obras Publicas y Comunicaciones, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Empresa **SERVICIOS ESPECIALIZADOS (SERES S.A.)**, con domicilio en, Brasil 1069 C Tte. Fariña, Asunción, Capital de la República del Paraguay, con, RUC N° 80022456-6, denominada en adelante LOCADOR, representada en este acto, **ROBERTO MANUEL DAHER GONZÁLEZ** con C.I. N° 451.531, 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 Gral. Díaz e/ Alberdi y 14 de Mayo, 5to piso – Ahorros Paraguayos e individualizado con las Cta. Cte. Catastral Nº 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 –10-0444-12-B.005 / 006; de la ciudad de Asunción, Capital de la República de Paraguay que será destinado para local de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subprograma 19, Proyecto 01"Construcción Terminal Portuaria Multipropósito en Pilar" objeto del gasto específico rubro 250 Alquileres y Derechos en la fuente de financiamiento 20-004 del Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes veinticinco millones (Gs.25.000.000).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 300.540.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble N° 05/2015, convocado por el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES, según resolución N° 2043/2015.-

CUARTA:
El precio de la locación por 12 meses se fija en la suma de Gs. 126.000.000 (Guaranies ciento veintiséis millones), IVA incluido, pagaderos por períodos vencidos en cuotas

SERES S.A.
SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.

semestrales, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal correspondiente.
El precio de las expensas se fija en la suma de (Gs. 26.400.000), Guaranies veintiséis millones cuatrocientos mil) pagaderos por mes vencido.
El monto de la Garantía de Alquiler se estaría abonando la suma de (Gs 12.700.000), Guaranies doce millones setecientos mil.-
El monto total del presente contrato es de Gs.165.100.000 (Gs ciento sesenta y cinco millones cien mil) IVA incluido.
El monto de la garantía ofrecida por el Ministerio de Obras Publicas será para cubrir posibles daños en caso de deterioro del inmueble en el momento de la entrega del mismo o para cubrir gastos de servicios si los hubiere.
Esta garantía será devuelta al MOPC, treinta días después de la devolución del inmueble por parte del MOPC al LOCADOR, a entera satisfacción, bajo constancia escrita
El pago se realizará en.la Cuenta Corriente, a ser proveída por escrito por el LOCADOR.

QUINTA:
La presente Contratación corresponde a un llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio fiscal 2016 quedara sujeta a la aprobación de las partidas presupuestaria correspondientes al mismo Artículo 14 de la Ley N° 2051/03

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses/años a partir del 12 de diciembre de 2015 hasta 11 de diciembre de 2016 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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 –10-0444-12-B.005 / 006, 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.
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]

SERES S.A.
SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.

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.
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.

DECIMO TERCERA:
La Administración del contrato durante la vigencia del mismo, estará a cargo de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA del Ministerio de Obras y Comunicaciones.

DECIMO CUARTA:
El Proveedor deberá garantizar el fiel cumplimiento del contrato por el porcentaje indicado mas abajo. A tal efecto, deberá presentar a la Contratante una garantía de cumplimiento del contrato bajo alguna de las siguientes formas: 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. Póliza de seguros emitida por una Compañía 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 presentara a mas tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía del fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% del monto total del contrato.-

SERES S.A.
SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.

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 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 28 días del mes de diciembre de 2015

SERES S.A.
SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.

ROBERTO MANUEL DAHER GONZÁLEZ
EL LOCADOR

ECON. RAMON JIMENEZ GAONA
EL LOCATARIO