Contrato N° 01/17

Entre la **SECRETARIA DEL AMBIENTE (SEAM)**, con domicilio en Avda. Madame Lynch Nº 3500, República del Paraguay, representada para este acto por el **ING. FTAL. ROLANDO DE BARROS BARRETO**, en su carácter de **Ministro – Secretario Ejecutivo** conforme al Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2955, de fecha 13 de enero de 2015, con Cédula de Identidad N° **1.503.488**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **DAVID ARANDA VAZQUEZ**, con domicilio en Héctor Roque Duarte Nº 999 esq. Misiones, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **4.022.239** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01-17 PARA EL CENTRO REGIONAL AMBIENTAL DE CORONEL OVIEDO – AD REFERENDUM" 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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 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 **Avda. Héctor Roque Duarte** e individualizado como finca **Nº 8007** Cta. Cte. Catastral **Nº 63.066**, distrito de **Barrio San Miguel**, de la ciudad de **Coronel Oviedo**, del Departamento de **Caaguazú**, con una superficie de **960 metros²**, que será destinado para local de **Centro Regional Ambiental**.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto como Ad Referéndum en el Plan Anual de Compras (PAC) con el **ID N° 321256**.-

SECRETARIA DEL AMBIENTE
Secretario Ejecutivo
MINISTRO

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 112-17, convocado por la Secretaria del Ambiente, según resolución N°11-17.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes un millón quinientos mil

(Gs.1.500.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (1 al 10 de cada mes)

El monto de la Garantía es de Guaraníes un millón quinientos mil (Gs. 1.500.000.-), pagaderos en (1 al 10 del mes)

El monto total del presente contrato es de Gs. treinta y siete millones quinientos mil (Gs.37.500.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº BANCO ITAPUA CTA. CTE. Nº 128001745 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 09 de febrero de 2017 hasta el 09 de febrero de 2019 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El saldo presupuestario para los Ejercicios Fiscales 2018 y 2019 quedaran supeditados a la aprobación de la partida presupuestaria del Presupuesto General de la Nación, en conformidad con lo establecido en el 14 de la Ley N° 2051/03.

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.

SECRETARIA DEL AMBIENTE
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Secretario Ejecutivo
MINISTRO

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de la Cta. Cte. Ctral N° 63.066 provisión de energía eléctrica del medidor N° **2071498** y por consumo de Essap del medidor N° **0008003630** 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.

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.

SECRETARÍA DEL AMBIENTE
Secretario Ejecutivo
MINISTRO

DECIMO TERCERA:

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de FEBRERO de 2017.

DAVID ARANDA VAZQUEZ
Propietario

ING. FTAL. ROLANDO DE BARROS
Ministro – Secretario Ejecutivo
SECRETARÍA DEL AMBIENTE