MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO S.G. MINISTRO N° 390/2013

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACION** con domicilio en Oliva esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. RAMON JIMENEZ GAONA**, Ministro de Obras Publicas denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **BUENA SUERTE S.A.C.I.** con RUC N° 80001669-6 con domicilio en Alberdi N° 456, Edificio Cardinal, Planta baja de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, representada en este acto por el señor **MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO** con C.I. N° 573.410, en su carácter de Presidente y con facultades para este otorgamiento de conformidad al acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 35 del 30 de marzo de 2012, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACION 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) El formulario de Carta oferta y lista de precios;
(c) La Resolución Ministerial N°1746/2013 que autoriza el contrato de renovación de locación de inmueble

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Alberdi N° 456 c/ Oliva, Edificio Cardinal, Piso 4, Oficinas 4,5 y 6, individualizados con las Ctas. Ctes. Catastrales N° 10-0427-04/04.05; 10-0427-04/04.05 y 10-0427/04.06; Distrito la Encarnación, de la ciudad de Asunción Capital de la República del Paraguay, que será destinado para local de la Unidad Ejecutora 1822/OC-PR BID del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el código Nº 263876.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 08/2013 convocado por el MOPC según resolución N° 1746/2013

CUARTA:

El precio de la locación por 12 (doce) meses se fija en la suma de Gs. 133.920.000 (Gs. Ciento treinta y tres millones novecientos veinte mil) IVA incluido, equivalente a Gs. 11.160.000 (Gs. Once millones ciento sesenta mil) IVA Incluido mensuales, pagadero en un pago único o en cuotas, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente.

Buena Suerte S.A.I.C.

El precio de la locación incluye todos los gastos de expensas y servicios básicos: energía eléctrica (ANDE), comunicación telefónica (COPACO) de las líneas sin salidas para llamadas a celulares 021 440902, 021 440903, 021 490521 y con salida para llamadas a celulares 021 498422, y, agua corriente potable.

El pago se realizara en la Cuenta Corriente N° 4010202254. Banco Regional S.A.E.C.A. del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de agosto de 2013 hasta 31 de julio de 2014 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

La continuidad de la contratación objeto de esta licitación en los ejercicio fiscal 2014 estará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios previstos en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio respectivo y sus modificaciones, y, a la asignación del Plan Financiero Institucional correspondiente.

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, y de todos los gastos de expensas y servicios básicos descritos en la Clausula Cuarta del presente contrato.

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, en perfectas condiciones de funcionabilidad, seguridad e higiene, acorde a los requerimientos propios para locales de oficinas.

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. A excepción de 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:

Buena Suerte S.A.

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.

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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de Diciembre de 2013.

Buena Suerte S.A.I.C.

MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO
POR EL LOCADOR

RAMON JIMENEZ GAONA
POR EL LOCATARIO