CONTRATO PAIL Nº 03/2016

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/16 PARA EL *"ALQUILER DE SEDE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO Y OTROS"*. ID 319894.-

suscrito con el Sr. SANDRO LUIZ DA SILVA

Entre el Programa de Apoyo a la Inserción Laboral (PAIL) dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Guillermo Sosa Flores**, en carácter de Ministro conforme al Decreto Nº 1.433/14, con Cédula de Identidad N° 330.184, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte; y, por la otra, el **Sr. Sandro Luiz Da Silva**, por derecho propio y en representación de la Sra. Silvana Alves Da Silva, con domicilio en Avda. San Martín N° 658, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.604.688, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Carta Invitación, Adenda y Anexos;

(c) Oferta del Proveedor, el Formularios de la Carta Oferta y Lista de Precios; y,

(d) Resolución de Adjudicación MTESS N° /16 y su respectiva notificación;

(e) Los demás documentos entregados por el Locador y no rechazados por el Locatario.

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.

Guillermo Sosa Flores
Ministro

Luis Alberto de Herrera esq. Paraguarí • Asunción – Paraguay
Telefax: (595-21) 445 992

PRIMERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/16** para el ***ALQUILER DE SEDE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO Y OTROS – AD REFERÉNDUM – ID N° 319894***, convocado por el **PROGRAMA DE APOYO A LA INSERCIÓN LABORAL (PAIL)** dependiente del **MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL (MTESS)** por Resolución MTESS N° 744/16 de fecha 15 de noviembre de 2016.----------

SEGUNDA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, un inmueble de su propiedad situado en la calle Perú esq. Río de Janeiro, e individualizado como matrícula Nº 2753-U-A03, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0326-26, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción de la República del Paraguay; con una superficie de 936,80 m² (novecientos treinta y seis metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados), que será destinado para sede de la Dirección General de Empleo y otros.- ----------

TERCERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Sub Grupo 250 "Alquileres y Derechos", Objeto del Gasto 251 "Alquileres de Edificios y Locales", con F.F. 30 del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016 asignado al Programa de Apoyo a la Inserción Laboral (PAIL) dependiente del MTESS.----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **319894**, y cuenta con Disponibilidad Presupuestaria conforme CDP N° 406/2016 de fecha 21 de noviembre de 2016.----------

CUARTA:

A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, el Locador fija domicilio en la calle Avda. San Martín N° 658, y el Locatario en la calle Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, Ciudad de Asunción.----------

QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 70.150.000 (Guaraníes setenta millones ciento cincuenta mil) IVA incluido. El monto total a ser abonado en concepto de alquiler

Luis Alberto de Herrera esq. Paraguarí • Asunción – Paraguay
Telefax: (595-21) 445 992

Guillermo Sosa Flores
Ministro

por 9 (nueve) meses es de Gs. 631.350.000 (Guaraníes seiscientos treinta y un millones trescientos cincuenta mil) IVA incluido.----------

Por otra parte, en concepto de Servicios administrativos y Garantías de alquiler se abonará el monto único de Gs. 230.490.000 (Guaraníes doscientos treinta millones cuatrocientos noventa mil).----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente en guaraníes Nº **701783316** del Banco ITAU, Titular: Sr. SANDRO LUIZ DA SILVA, habilitada para el efecto. El plazo de pago después del cual el locatario deberá pagar interés al locador es 61 (sesenta y un) días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1% (un por ciento) por el periodo de la demora, hasta que se realice el pago completo.----------

SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 9 (nueve) meses a partir de la suscripción del mismo; pudiendo ser objeto de renovación de común acuerdo entre las partes, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2.051/03 y la Resolución DNCP N° 458/12.----------

SÉPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" (modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07), se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

OCTAVA:

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.-

Guillermo Sosa Flores
Ministro

Luis Alberto de Herrera esq. Paraguarí • Asunción – Paraguay
Telefax: (595-21) 445 992

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 (ESSAP) de la Cta. Cte. Ctral Nº 12-0326-26, provisión de energía eléctrica (ANDE), teléfono (COPACO), 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) No introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado, sin autorización escrita previa por parte del LOCADOR; en el caso de realizarse dichas modificaciones, éstas quedarán a beneficio del LOCADOR.-

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable al LOCATARIO, con aviso previo y por escrito al LOCADOR, comprometiéndose éste último a conservarlo y mantenerlo.-

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.-

e) 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].-*

f) 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 por parte del LOCADOR.-

NOVENA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

DÉCIMA:

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
S. 161811

Guillermo Sosa Flores
Ministro

Luis Alberto de Herrera esq. Paraguarí • Asunción – Paraguay
Telefax: (595-21) 445 992

En caso de que las partes acuerden la renovación del presente Contrato, la aceptación de las mismas será asentada por escrito, conforme lo establecido en la normativa correspondiente y realizando los actos establecidos al efecto.----------

DECIMO PRIMERA:

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 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

DECIMO SEGUNDA:

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 2.051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21.909/03). 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 los recursos sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de noviembre de 2016.----------

SANDRO LUIZ DA SILVA
PROPIETARIO Y REPRESENTANTE LEGAL
DE LA SRA. **SILVANA ALVES DA SILVA**

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
G. S. 161816

GUILLERMO SOSA FLORES
MINISTRO
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

Luis Alberto de Herrera esq. Paraguarí • Asunción – Paraguay
Telefax: (595-21) 445 992