CONTRATO Nº 04 /19

REPUBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL (MTESS)

LOCACION DE INMUEBLE Nº 02/19 PARA EL ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DEPENDENCIA DEL MTESS – PLURIANUAL – AD REFERENDUM – ID Nº 354.415

Suscripto con la firma **RAMON BERNARDINO AMARILLA Z.**

Entre el **Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS)** con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Carla Bacigalupo**, en su carácter de **Ministra** conforme al Decreto Presidencial Nº 02/2018, con Cédula de Identidad N° 1.252.765, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Ramón Bernardino Amarilla Zarza**, domiciliado en la calle Abay Nº 817 esq. Tacuary, de la Cuidad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto el Sr. Ramón Bernardino Amarilla Zarza, con Cédula de Identidad Nº 228.966, denominados en conjunto "las partes" denominado en adelante el **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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Póliza de Fiel cumplimiento de Contrato.

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle O´Leary Nº 1050 entre Rio Jejui y Rio Manduvira, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 10-475-05, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será

C.I. 1.008.195

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

destinado para el alquiler de inmueble para la Dependencia del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 11/2019 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 354.415.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 02/2019 "Alquiler de Inmueble para la Dependencia del MTESS" Plurianual - Ad Referéndum, según resolución N° 108/2019.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 25.000.000 (Gs. veinticinco millones) IVA incluido.
El monto de la Garantía es de 25.000.000 (Gs. veinticinco millones) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de Gs. 625.000.000 (Gs. seiscientos veinticinco millones) IVA incluido.
El pago se realizará, en un plazo máximo de 30 (treinta) días a partir de la presentación de la Factura correspondiente en la Dirección Administrativa, conforme a la Disponibilidad Presupuestaria y Financiera vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir de la fecha de suscripción del mismo, 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. 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.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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 Nº 10-475-05 provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____ 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].

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:

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
Secretaría General
C.I. 008201

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 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 Cuentas, República del Paraguay.----------

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 05 días del mes Marzo de 2019.----------

Sr. RAMON BERNARDINO AMARILLA Z.
REPRESENTANTE LEGAL

CARLA BACIGALUPO
Ministra
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.