CONTRATO MTESS N° 33 /2021

LOCACION DE INMUEBLE Nº 06/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL CENTRAL DEL MTESS" PLURIANUAL – ID. N.º 400.922, SUSCRIPTO CON EL SR. JULIO ARCE JARA. ----------

Entre el **Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS)**, domiciliado en la calle Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por la **Sra. Carla Bacigalupo, Ministra**, con Cédula de Identidad **N° 1.262.766**, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra parte, el señor **Julio Arce Jara,** con CI Nº 816.357-0 domiciliado en la calle Cerro Cora N° 2100 c/ Libertad, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, denominado en adelante **EL LOCADOR**, denominadas en conjunto **LAS PARTES** e individualmente **PARTE**, acuerdan en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, conforme a la Resolución MTESS Nº 1578 /21 del 01 de Noviembre del 2021; el cual estara sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones. ----------

OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de las partes derivadas de la adjudicación del procedimiento para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL CENTRAL DEL MTESS" – PLURIANUAL - ID Nº 400.922,** conforme a las especificaciones técnicas y las condiciones generales y específicas del Contrato. ----------

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) Los Datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(g) Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato.

IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 400.922. ----------

C.B. 136462

BACIGALUPO
MINISTRA

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Av. Gral. Eugenio A. Garay c/ Trebol, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 27-1290-02, de la Ciudad de Luque, del Departamento Central, que será destinado para el alquiler de oficina regional de la Dirección de Trabajo, del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. ----------

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 06 /2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL CENTRAL DEL MTESS" – PLURIANUAL – ID. Nº 400.922, según resolución N° 1578 /2021 de fecha 01 de noviembre del 2021. --

TERCERA:

El precio de la Locación se fija en la suma ***mensual*** de **Gs. 16.000.000 (guaraníes dieciséis millones),** Incluido el impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 384.000.000 (guaraníes trescientos ochenta y cuatro millones)** Incluido el impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------

El pago se realizará, en un plazo máximo de 30 (treinta) días a partir de la presentación de la Factura correspondiente, 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. ----------

CUARTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 01 de Noviembre del 2021, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.* ----------

El precio mensual estará sujeto a reajuste, el cual no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. ----------

QUINTA:

El LOCADOR deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. ----------

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. ----------

C.B. 136463
CARMEN BACIGALUPO
MINISTRA

Luis Alberto de Herrera esquina Paraguari – Asunción – Paraguay – (021) 7290 100

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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

SEPTIMA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se otorgará mediante una Póliza de Seguro, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento de contrato debe ser equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato. ----------

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.
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 27-1290-02, 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.

C.I. 136464
LIGALUPO

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].*

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 por parte del LOCADOR .----------

DECIMA

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. ----------

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERCERA:

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. ----------

C.I. N° 1.336465
ARLA BACIGALUPO
MINISTRA

DECIMO CUARTA:

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 el Art. 90 del Decreto Nº 2992/2019). ----------

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. ----------

DECIMO QUINTA:

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

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, el 01 de Noviembre del 2021. ----------

Julio Arce Jara
Propietario

Carla Bacigalupo
Ministra
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

C.B. 136466