CONTRATO N.º 02 /2023

Entre el **MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, domiciliado en la Avda. Mcal. López Nº 3.333 e/ Salaskin y Dr. Weiss, República del Paraguay, representado para este acto por el señor **JULIO CÉSAR VERA ARMOA**, con cédula de identidad N° **2.008.844,** por la Dirección General de Administración y Finanzas y la señora **SARA LORENA CÁCERES ACUÑA,** con cédula de identidad Nº **3.721.974,** por la Dirección Administrativa autorizados para la suscripción del presente contrato por **Resolución Ministerial Nº 627** de fecha 31 de mayo de 2023, denominados en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **OSCAR FABIÁN BENÍTEZ ROLÓN**, con cédula de identidad N.º **4.302.720** , con domicilio en Ruta 2 PY Mcal. Estigarribia e/ Iturbe e Independencia Nacional, Barrio Centro, ciudad de Caacupé, Departamento de Cordillera, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"ALQUILER DE OFICINA REGIONAL ORMIC - SEDE CORDILLERA" ID 431.748**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Formulario de presentación de Oferta;
(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) Garantía de fiel cumplimiento del 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.

CLÁUSULA SEGUNDA:

El inmueble ubicado en Ruta Mcal. Estigarribia e/ Iturbe e Independencia Nacional, Barrio Centro, ciudad de Caacupé, con cuenta Catastral N.º 19.0040.09, Finca N° 2.658, será destinado para local de la oficina Regional dependiente del Viceministerio de Industria que pertenece a, el **LOCADOR.**

Lic. Sara Cáceres
Directora
Dirección Administrativa
Ministerio de Industria y Comercio

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

CLÁUSULA TERCERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N.º 431.748**

CLÁUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N.º **01/2023**, **"ALQUILER DE OFICINA REGIONAL ORMIC - SEDE CORDILLERA" ID 431.748**, convocado por **MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO** a través de la Dirección de Contrataciones, según **Resolución N.º 627/2023.**

CLÁUSULA QUINTA:

Descripción del bien y/o servicio	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA)	Total
Alquiler de Oficina Regional ORMIC sede Cordillera	Mes	15	2.800.000	42.000.000
Garantía de Alquiler	Mes	1	2.800.000	2.800.000
Monto Total Adjudicado				**44.800.000**

El precio de la locación se fija en la suma (***mensual***) de **GUARANÍES DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (Gs. 2.800.000)** Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido. -

EL **LOCATARIO** hace entrega al **LOCADOR**, la suma de **GUARANÍES DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (Gs. 2.800.000)**, en concepto de garantía de alquiler. El depósito se devolverá a los treinta (30) días de recibir el inmueble, una vez culminado el contrato.

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (Gs. 44.800.000)**, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido. -

El pago se realizará, de la siguiente manera; (Forma de pago: Mensual, por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, conforme al contrato a ser suscripto)

El **LOCADOR** no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

La moneda de pago será la moneda nacional, guaraní paraguayo.

El pago se efectuará una vez obtenido el **Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.**

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Lic. Sonia C. Cáceres
Directora
Dirección Administrativa
Ministerio de Industria y Comercio

CLÁUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una **vigencia de 15 (quince) meses** a partir del día 1 de junio de 2023, *(fecha de inicio de la locación)* hasta el día 1 de setiembre de 2024 *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio 2024 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de recisión del presente contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

CLÁUSULA SEPTIMA:

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.

CLÁUSULA 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 de que el inmueble lacado 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 ESSAP y provisión de energía eléctrica del medidor ANDE, correspondiente a la propiedad objeto de alquiler, 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 de 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

Lic. Sara Cáceres
Directora
Dirección Administrativa
Ministerio de Industria y Comercio

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

CLÁUSULA NOVENA:

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.

CLÁUSULA DÉCIMA:

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**.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA:

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, el **LOCATARIO** podrá 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.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA:

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 de este, la devolución del 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA:

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.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA:

El **LOCADOR** deberá presentar dentro de los diez (10) días calendario una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el 10 % del monto total del contrato y con un plazo de 30 (treinta) días superiores a la vigencia del presente contrato. Se aceptará la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato como Declaración Jurada.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA:

Todas las notificaciones y comunicaciones requeridas en y/o vinculadas con este contrato se realizarán por escrito y se remitirán al destinatario (a opción de la Parte que curse la notificación): (a) mediante entrega

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Lic. [illegible]
Dirección Administrativa
Ministerio de Industria y Comercio

personal, con confirmación escrita de recibo; (b) por correo electrónico, con aviso de recepción; según se indica a continuación:

Si se realizara a LA CONVOCANTE

Atención: **JULIO CÉSAR VERA ARMOA / SARA LORENA CÁCERES ACUÑA**

Teléfono: (021) 616 - 3000

Dirección: Mcal. López 3333 y Dr. Weiss - Asunción

Correo electrónico: julio.vera@mic.gov.py / sara.caceres@mic.gov.py

Si se realizara al PROVEEDOR

Atención: **OSCAR FABIÁN BENÍTEZ ROLÓN**

Teléfono: (0938) 359-801

Dirección: Ruta 2 PY Mcal. Estigarribia e/ Iturbe e Independencia Nacional, Barrio Centro - Caacupé

Correo electrónico: osfabero@gimail.com

CLÁUSULA DECIMOSEXTA:

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 la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.

EN TESTIMONIO 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 1 días del mes de junio de 2023.

JULIO CÉSAR VERA ARMOA
en nombre de la Contratante

OSCAR FABIÁN BENÍTEZ ROLÓN
en nombre del Proveedor

SARA LORENA CÁCERES ACUÑA
en nombre de la Contratante