CONTRATO Nº 01/2014
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE HACIENDA

Programa de Apoyo a la Implementación de un Sistema de Gestión para Resultados Basado en el Presupuesto del Sector Público

Proyecto ATN/OC-13082-PR

"ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS" Suscrito con la Empresa INMOBILIARIA REY SOL

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 30 días del mes de mayo del año dos mil catorce, el MINISTERIO DE HACIENDA - Programa de Apoyo a la Implementación de un Sistema de Gestión para Resultados basado en el Presupuesto del Sector Público, en adelante **LA CONTRATANTE**, representado en este acto por el **Sr. GUSTAVO DAVALOS**, Coordinador General del Programa de Apoyo a la Implementación de un Sistema de Gestión para Resultados basado en el Presupuesto del Sector Público, conforme a la Resolución N° 7 de fecha 7 de febrero del 2014, de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad Nº 729.204; con domicilio legal en la calle Alberdi N° 320 casi Palma, por una parte, y por la otra parte la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL** con **RUC Nº 183006-6**, domiciliada en la calle Alberdi Nº 322 c/ Palma, representada por la **Sra. MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE**, con Cédula de Identidad Nº 183.006, denominada en adelante **EL LOCADOR**, acuerdan en celebrar el presente contrato; de conformidad a la Locación de Inmueble adjudicada por **EL LOCATARIO** a través de la Resolución UEP/GPR Nº 04/14 del 30 de mayo de 2014, en el marco de la **Locación de Inmueble para el "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA – ID Nº 277.672"** que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.----------

Inmobiliaria REY SOL

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 y Anexos; y
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

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.----------

MINISTERIO DE HACIENDA - Proyecto GPR - ATN/OC - 13082 - PR - SSEAF

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Alberdi Nº 320 c/ Palma – Oficinas Nº 406, 407 y 408 del 4to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente e individualizado como finca Nº 7123, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0417-01 distrito de La Encarnación de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de Oficinas de la Unidad Ejecutora del Programa.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los Objetos de gastos específicos 240 "Gastos por Servicios de Aseo, Mantenimiento y Reparaciones" y 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 12-06-3-004-00-24 "Proyecto ATN/OC-13082-PR", en el Presupuesto General de la Nación del presente Ejercicio Fiscal 2014. Con relación a los gastos previstos para el año 2015, los mismos se encontrarán supeditados a la aprobación presupuestaria de dicho Ejercicio Fiscal.----------

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del Proceso de **Locación de Inmueble Nº 01/14** convocado por el Ministerio de Hacienda – Programa de Apoyo a la Implementación de un Sistema de Gestión para Resultados basado en el Presupuesto del Sector Público, según Resolución UEP/GPR Nº 02/14 del 24 de abril de 2014.----------

CUARTA:

El precio de locación se fija en la suma mensual de **GUARANIES CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL (Gs. 4.177.000)** IVA Incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez del siguiente mes.----------

El precio de las expensas se fijan en la suma mensual de **GUARANIES CUATROCIENTOS VEINTE MIL (Gs. 420.000)** pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.----------

El monto de la Garantía es de **GUARANIES CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL (Gs. 4.177.000)** pagaderos con el primer pago de locación mensual a efectuarse.----------

El monto total del presente contrato es de **GUARANIES CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL (Gs. 59.341.000)** IVA Incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 10-1307404 en el Sudameris Bank S.E.C.A. del **LOCADOR**.----------

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** a partir del día **06 de mayo de 2014 hasta el día 05 de mayo de 2015**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 10º de Resolución DNCP Nº 458/12 "De Contrataciones Públicas".----------

El presente proceso de locación plurianual fue aprobado por Resolución UEP/GPR Nº 04/14 del 30 de mayo de 2014. La validez de la Locación de Inmueble para el Ejercicio Fiscal 2015, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.----------

MINISTERIO DE HACIENDA Proyecto GPR - ATN/OC - 13082 - PR SSEAF

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Artículo 41º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1º de la Ley Nº 3439/07 "Que modifica la Ley Nº 2051/03 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.----------

SÉPTIMA:

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: provisión de energía eléctrica, 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 fuere imputable.----------

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.----------

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 (30) de anticipación conforme lo dispuesto en el Artículo 45º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

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**.----------

DÉCIMA:

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.----------

MINISTERIO DE HACIENDA Proyecto GPR - ATN/OC - 13082 - PR SSEAF

DÉCIMA PRIMERA:

EL LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendando 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

DÉCIMA SEGUNDA:

EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

DÉCIMA TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85º de la Ley Nº 2051/03 y el Artículo 123º 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 (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben en tres (3) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de mayo de 2014.----------

Sra. MARIA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE
Propietaria
Inmobiliaria Rey Sol
LOCADOR

MINISTERIO DE HACIENDA
Proyecto GPR - ATN/OC - 13082 - PR
SSEAF

Sr. GUSTAVO DAVALOS
Coordinador General
Proyecto ATN/OC-13082-PR
LOCATARIO