CONTRATO Nº 06/13

"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE"

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semilla, que en este contrato se identificará como **EL SENAVE**, representado en este acto por el **ING.JAIME AYALA GODOY,** nombrado según Decreto Nº 9163/12 en carácter de Presidente, Cedula de Identidad Nº 703.155, con domicilio en Humaita Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, de la ciudad de Asunción, en adelante **EL LOCATARIO**, y por la otra **JORGE MARIO OLIVIERI**, con Cedula de Identidad Nº 3.500.652, con domicilio en Av. Del Yacht y del Cerro de la ciudad de Lambaré, Teléfono Nº 900530, en carácter de Propietario del Piso Quince del Edificio Planeta I, RUC Nº 3500652-8 , quien en adelante se denominará **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de **Locación de Inmueble individualizado como Piso Quince - Edificio Planeta I,** que se regirá por las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: EL LOCADOR en el carácter invocado, cede en Locación al SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE), el Piso Quince del Edificio Planeta I, sito en Humaita 145 e/ Independencia Nacional y Ntra. Sra. De la Asunción. El Inmueble de referencia se halla individualizado de la siguiente forma: ----------
Piso: Quince del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-072-19/15/001/002/003/004/005 y 006,con Medidor Nº 220453, con 280.05 metros cuadrados de área exclusiva, seis (6) cocheras en el sub suelo Nº 3 del mismo edificio e inventario general según ANEXO.----------

SEGUNDA: El precio fijo de alquiler se establece en la suma mensual de **Gs. 11.500.000 (Guaraníes once millones quinientos mil)** IVA incluido, que en lo sucesivo será denominado "El Precio del Contrato" y que fue adjudicado a la referida persona según Resolución SENAVE Nº231/13. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidos en el precio del contrato especificado precedentemente.----------

TERCERA: El importe consignado en la cláusula segunda será imputado al **Tipo de Presupuesto Nº 01**-Programa 001- sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2013. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 62/2013, acredita que el SENAVE cuenta con disponibilidad presupuestaria en el citado rubro.----------

CUARTA: El Contrato de la locación se realiza bajo la modalidad de **"Locaciones de Inmuebles",** en las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 458/12.----------

QUINTA: El precio del Contrato mensual del alquiler **(Gs. 11.500.000)** Guaraníes once millones quinientos mil, será abonado por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, posterior a la presentación de la factura correspondiente por parte del LOCADOR.----------

A los efectos de este Contrato y en aplicación del Artículo 41 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" modificado por Ley 3.439/07, EL LOCATARIO retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura.--------

SEXTA: El presente Contrato tendrá vigencia de 12 (doce) meses, desde el 01 de abril de 2013 hasta el 31 de marzo de 2014, siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2014 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva.----------

SEPTIMA: El inmueble individualizado en la Cláusula Primera, no podrá ser destinado para otro fin que no sea el de actividades de oficinas, no se podrá sub alquilarlo, ni traspasar, los derechos otorgados por el presente Contrato de locación, ni venderlos, ni cederlos.-----

OCTAVA: Es obligación del LOCATARIO mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, e higiene, tal como ha sido recibido, y devolverlo al final del Contrato o rescisión del mismo en igual estado, salvo los deterioros que por fuerza mayor, casos fortuitos o desgaste por el uso normal y transcurso del tiempo afectaren al mismo. Las reparaciones menores del inmueble arrendado correrán por cuenta y cargo del LOCATARIO.----------

NOVENA: El LOCADOR, repetirá al LOCATARIO, por cualquier gasto de juicios de responsabilidad civil, multas, reclamos, gasto y/o acciones de cualquier naturaleza que resultaren de perjuicios o daños sufridos por personas, o por los locales donde se encuentra el inmueble arrendado, ocasionado en todo o en parte, por un acto u omisión del LOCATARIO o de sus empleados, agentes o visitantes.----------

DECIMA: EL LOCATARIO no podrá hacer modificaciones o introducir mejoras en el inmueble arrendado, sin autorización escrita dada por el LOCADOR, este podrá optar por mantenerlas sin cargo alguno, si se hicieren, o rechazarlas, obligándose el LOCATARIO a volver las cosas al estado inicial en que se encontraban, dentro del perentorio plazo de 30 (treinta) días hábiles.----------

DECIMO PRIMERA: Queda a cargo del LOCATARIO abonar mensualmente las facturas por consumo de energía eléctrica (ANDE) del inmueble arrendado. El LOCATARIO se obliga y se compromete a facilitar al LOCADOR, a su pedido, copias de las mencionadas facturas.-

DECIMO SEGUNDA: En conformidad a lo establecido en el Art. 45 de la Ley N° 2051/03, EL LOCATARIO podrá dar por terminado el Contrato de locación, en forma unilateral, sin derecho a la indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la sola condición de que se le notifique con 30 (treinta) días calendario de anticipación.----------

DECIMO TERCERA: El abandono del inmueble arrendado será considerado incumplimiento del presente Contrato, autorizando al LOCADOR a declararlo rescindido. En este único caso, se deja establecido que el domicilio del LOCATARIO, será el local donde se asiente el despacho del SENAVE.----------

DECIMO CUARTA: Queda plenamente establecido y estipulado que el LOCATARIO se obliga y se compromete a desocupar el inmueble arrendado, a entregar las llaves del mismo, libre de ocupantes, impostergablemente el día 01 de abril del 2014, fecha de finalización de este Contrato, salvo caso que exista renovación del mismo.----------

DECIMO QUINTA: Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta que el LOCADOR tenga recibido el inmueble arrendado a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún si vencido el plazo contractual el LOCATARIO continuara en el uso y goce de los locales sin contrato escrito vigente.----------
El LOCATARIO notificará al LOCADOR de la fecha y hora en que se pondrá a su disposición para la inspección y entrega del local.----------
A partir de dicha fecha el LOCATARIO no tendrá ninguna responsabilidad si el LOCADOR no se presentase o no recibiese el local sin justa causa.----------

DECIMO SEXTA: En caso de desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO se obliga y se compromete a realizar las reparaciones que cupieren, dentro del perentorio plazo de (30) treinta días hábiles. Caso contrario lo realizará el LOCADOR y repetirá los gastos contra el LOCATARIO. El importe del alquiler y gastos correrá hasta el día en que el inmueble arrendado sea efectivamente recibido con la conformidad del LOCADOR.---------

DECIMO SEPTIMA: EL LOCADOR y el LOCATARIO están obligados a comunicarse por escrito y en el más breve tiempo posible, cualquier hecho de importancia con respecto a la locación, buscándose las soluciones más rápidas y oportunas, de común acuerdo.---------

DECIMO OCTAVA: En caso de discrepancia entre las partes que no puedan resolverse mediante conversaciones directas o procedimiento de avenimiento según el Título Octavo, Capítulo Segundo de la Ley N° 2051/03, se recurrirá a los Tribunales de la República, estableciéndose para el efecto la competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de Asunción.----------

DECIMO NOVENA: A los efectos de las acciones y obligaciones y en las condiciones y cláusulas expresadas, las partes suscriben el presente Contrato de locación en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a su solo efecto, en Asunción del Paraguay, a los 26 días del mes de MARZO del año 2013.-

ING.JAIME AYALA GODOY
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

Sr.JORGE MARIO OLIVIERI
LOCADOR

ANEXO 1 – AL CONTRATO Nº 06/13

ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE – PISO Nº 15 EDIF.PLANETA I
LOCADOR SR.JORGE MARIO OLIVIERI
INVENTARIO

PALIER

Paredes del lado de los ascensores revestidos de mármol, iluminado con 16 lámparas embutidas en cielo raso hecho de madera finamente trabajada y pintada en color ladrillo.
Una plantera grande con su respectivo plato y palmera natural

Timbre en una de las puertas.Cuenta con tres puertas de acceso en fina madera y cada puerta con sus respectivas cerraduras y llave.Para mayor seguridad la oficina cuenta con Cerradura marca Medeco en la puerta principal. Se entregan cuatro (4) llaves, de las cuales dos (2) son marca Medeco.

INTERIOR DE LAS OFICINAS

RECEPCION

Iluminada con 6 luces dicroica y 2 spot.
Un escritorio con tres cajones y cristal.Silla de escritorio.Un teléfono con aparato auxiliar para recepcionar las llamadas de la central telefónica, cuenta con tres líneas Nº 441549,445769 y 441491 en perfecto estado de funcionamiento.Cada una de las oficinas cuenta con la conexión necesaria para esta Central Telefónica.
Un sofá de espera de 8 almohadones de cuerina en color marrón claro.
Un cenicero alto de acero inoxidable, que es utilizado como cesto o porta paraguas.
Puertas para acceder al Aire Acondicionado Central Frió y Caliente.
Puerta corrediza para acceder al área del directorio.

HALL DE DISTRIBUCION

Entrando a la oficina a mano izquierda, esta iluminada con 3 spot y 5 luces dicroicas.
Set de activar alarma "Spirit 727"
Detector de Incendio.
Un extintor de 6 Kgrs.

En esta área se encuentra ubicada la Cocineta que cuenta con las siguientes comodidades: Un lavadero con las siguientes dimensiones: 0,58 cm. X 0,98 cm.; con una bacha, la mesada revestida de mármol.
Mueble de fina madera arriba y debajo de la mesada: el superior de 1 mts.X 97 cm. Es ideal para ubicar la vajilla, tiene tres estantes y tres puertas, el inferior de 0,85 x 1 mt, también tiene tres puertas y una cajonera para los cubiertos.

Una heladerita de oficina marca Cónsul.
Un modular de fina madera. En la parte inferior va ubicada la heladerita y arriba tiene cuatro estantes (2,35 cm. de altura X 0,75 cm. de ancho).
Un horno eléctrico marca Philip.
1 Extintor ecológico de 4 Kg.
En este sector esta ubicado también un baño que cuenta con lavatorio, inodoro con cisterna baja, paredes totalmente azulejadas e iluminado con dos spot.
Entrando a la oficina por la puerta principal a mano derecha con iluminación embutida de dos fluorescentes, tubos largos, se encuentra un mueble grande compuesto de dos sectores: lado derecho que puede ser utilizado para guardar útiles o documentos y cuenta con perchero para abrigos; lado izquierdo: con puertas corredizas, donde se guardan los artículos de limpieza, como baldes, escobas, basurero. Etc.
1 extintor de 6 Kgrs.

OFICINA GERENCIAL PRINCIPAL (ALA IZQUIERDA)

La oficina esta iluminada con 10 luces dicroicas, cuenta con ventanas a dos lados de la oficina con cortinas verticales color marfil y placares de fina madera debajo de las ventanas con puertas corredizas y con sus respectivas llaves.
Un escritorio grande en madera fina marca Nill, con 6 cajones y cristal.Le corresponde un sillón giratorio de cuero marca Nill y dos sillas con apoya brazos marca Nill.
Una abertura principal de entrada a la oficina y dos puertas corredizas que comunican con las 2 (dos) oficinas contiguas, una de ella utilizada como Sala de Reuniones y la otra como oficina ejecutiva.
Una salida de aire acondicionado central ubicada en el techo. Detector de Incendio.

OFICINA ADJUNTA A GERENCIA PRINCIPAL (ALA IZQUIERDA)

Iluminada con 6 luces dicroicas, uno de los lados con ventanas y cortinas verticales color marfil con placard fina madera bajos las mismas, ideales para archivar documentos, todas la puertas con sus respectivas llaves. Se comunica con la oficina de gerencia principal con puertas corredizas.
Detector de incendio
Una mesa de reuniones con cristal y cuatro sillas tapizadas en cuerina tono marrón claro.
Un baño con paredes totalmente azulejadas en tono marfil dorado. Lavatorio con mesada revestida en mármol y espejo sobre el mismo que abarca de pared a pared. Iluminado con un spot y un equipo de, fluorescente pequeño. Aparato purificador de aire, cuenta con inodoro, cisterna baja y bidet en color marfil.

SALA DE REUNIONES (Contigua a oficina de Gerencia Principal **(ALA IZQUIERDA)**

Iluminada con 8 luces dicroicas, comunica con la oficina contigua con puertas corredizas de madera, tiene además otra puerta de acceso con su respectiva llave. Uno de los lados cuenta con ventanales amplios de vidrio con cortinas verticales color marfil y debajo placares de fina madera con puertas corredizas y sus respectivas llaves.

Un escritorio grande con seis cajones. Un sillón giratorio grande.
Dos sillas marca Nill.
Detector de incendio y una salida de Aire Acondicionado Central de Techo.

OFICINA GERENCIAL (ALA IZQUIERDA)

Iluminada con 9 luces dicroicas, con ventanales a dos lados de la oficina con cortinas verticales de color marfil. Debajo de los ventanales cuenta con placares fina madera con puerta corrediza con sus respectivas llaves.
Una caja fuerte con sus respectivas llaves dentro del placar.
Un escritorio grande con tres cajones. Dos sillas tapizadas en cuerina marrón y una silla giratoria.
Un baño contiguo iluminado con dos spot y una dicroica; totalmente azulejado en color marfil con dorado en la guarda. Juego de lavatorio, bidet e inodoro con tapa de madera y cisterna baja en color marfil, espejo, porta toallas, porta jabón, porta rollo de papel.
Detector de incendio y salida de aire acondicionado central en el techo.

SALA SECRETARIA (Contigua Oficina Gerencial) **(ALA IZQUIERDA)**

Iluminada con 6 luces dicroicas, uno de los lados cuenta con ventanales y cortinas verticales en color marfil, debajo placares de madera con puerta corredizas con sus respectivas llaves.Un escritorio de tres cajones con cristal.Una silla tapizada en cuerina de color marrón.
Un Electronic Modular Switching System de Centralita Panasonic.

SALA GRANDE (ALA DERECHA)

Iluminación embutida de fluorescentes: 8 pares de tubo fluorescentes largos.
Cortinas verticales color marfil y placares en fina madera con puertas corredizas con sus respectivas llaves.
Un baño con paredes totalmente azulejadas en tono blanco con dorado.Lavatorio con mesada de mármol en tono gris con tres repisas también de mármol, espejo arriba de la mesada ribeteado en mármol de finísima terminación con accesorios de FV en juego para la griferia frió/caliente, porta jabón, porta rollo de papel, porta toalla, perchero, inodoro con cisterna baja, la tapa del inodoro es en madera en tono marfil. Esta iluminado con un plafón decorado en bronce.
Un escritorio grande con 3 cajones. Una silla tapizada en cuerina color marrón y 3 aparatos de teléfono de marca Panasonic, tipo centralita.

SALA GRANDE (ALA DERECHA)

Oficina grande con iluminación embutida de 9 fluorescentes dobles con tubos largos, ventanas con cortinas verticales color marfil, a dos lados de la sala y debajo placares en fina madera con puertas corredizas con sus respectivas llaves.
Tres mesas cuadradas en madera lustrada.
Seis sillas tapizadas en cuerina color marrón claro.
Un modular en fina madera con seis puertas y sus respectivas llaves (2.97 de largo X 0.43 cm. de ancho x 0.90 de alto).
1 muebles tipo ropero de dos puertas con llaves.
Dos equipos de aire acondicionado Philco.
Una cocineta con lavadero de 1m.X 0.60 cm. de ancho y una bacha con la mesada revestida de mármol y grifo giratorio para agua. Las paredes totalmente azulejadas en tono marfil y guarda en rojo.
Lavatorio con accesorios FV en juego para la griferia frió/caliente, porta jabón, porta rollo de papel, porta toalla, perchero.Inodoro con cisterna baja,la tapa del inodoro es de material acrilico.Esta iluminado con dos spot.

SALA DE REUNIONES (ALA DERECHA)

Una mesa de directorio de 2.50 cm. X 1.10 cm. en madera fina marca Nills.Una silla con apoya brazos marca Nills.
Cuatro sillas tapizadas en cuerina marrón.
Dos equipos de aire acondicionado marca Philco.
Iluminación embutida doble de fluorescentes de 6 pares con tubos fluorescentes largos y dos pares con tubos fluorescentes cortos.Ventanales con cortinas verticales color marfil, debajo placares en madera con puertas corredizas con sus respectivas llaves.
Una cocineta con lavadero y una bacha, la mesada de mármol y grifo giratorio para agua.
Las paredes totalmente azulejadas en tono blanco. Lavatorio con accesorios FV en juego para la griferia frió/caliente, porta jabón, porta rollo de papel, porta toalla, perchero.
Inodoro con cisterna baja, la tapa del inodoro es de material acrilico.Esta iluminado con dos spot. Espejo 0.55 cm. X 0.55 cm.
Un escritorio grande con seis cajones y cristal
Un extintor de incendio de 8 Kgrs.

SALITA CONTIGUA (One Way Mirror) (ALA DERECHA)

Un equipo de aire acondicionado Marca Amcor SF 12DR, tipo Split con control remoto.
Iluminación embutida con dos fluorescentes. Detector de incendio.

ING. JAIME AYALA GODOY
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

Sr. JORGE MARIO OLIVIERI
LOCADOR