SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

CONTRATO Nº 12/14

"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE"

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este contrato se identificará como **EL SENAVE**, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, Piso 15, Edificio Planeta I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **ING. AGR. FRANCISCO REGIS MERELES MACIEL**, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto Nº 64 del 20 de agosto de 2013, con Cedula de Identidad Nº 1.195.453, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra **el Dr. ANGEL DEVACA PAVON**, con RUC Nº 756353-1, Cedula de Identidad Nº 756.353, con domicilio en Independencia Nacional e/Humaitá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, teléfono Nº 446-883, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE Piso: 5 Oficinas A y B del Edificio Líder VI**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional e/ Humaitá e individualizado Piso: 5 Oficinas A y B del Edificio Líder VI, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-055-06/05-02, Medidores Nos. 1007712-1007697, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con 74 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina. ----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el **Tipo de Presupuesto Nº 1**-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 2014 hasta la suma de Guaraníes Treinta y un millones quinientos mil (Gs.31.500.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 7062451.----------

TERCERA: El presente contrato es el resultado de la renovación, según Resolución N° 224/14, en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 458/12.----------

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes cuatro millones quinientos mil (Gs 4.500.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, entre el 01 y el 05 de cada mes. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidas en el precio del contrato especificado precedentemente. ----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes treinta y un millones quinientos mil (Gs. 31.500.000) IVA incluido. ----------

QUINTA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de **depósito de garantía**, la suma de **Guaraníes siete millones doscientos diez mil (Gs. 7.210.000)**, según Contrato Nº 49/10, dicho importe no devengará a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le será devuelto al LOCATARIO, una vez que hayan abonado las facturas pendientes a la finalización del Contrato, de energía eléctrica y se hayan reparado los deterioros si existieren. ----------

SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de siete (07) meses (Contrato plurianual), desde el 01 de abril de 2014 hasta el 31 de octubre de 2014 siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita. ----------

SEPTIMA: 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. ----------

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 arrendado 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) 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.----------
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 y/o muebles arrendado/s sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
d) Entregar el inmueble arrendado 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]* ----------

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.---

DECIMA: 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. ----------

DECIMO PRIMERA: En caso de que el inmueble y/o muebles dado/s 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03. ----------

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 Art. 123 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 suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los CINCO días del mes de MAYO de 2014.-

Dr. ANGEL DEVACA PAVON
LOCADOR

ING. AGR. FRANCISCO REGIS MERELES MACIEL
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO