CONTRATO S.G. MINISTRO N° 375/2017

RENOVACION DE CONTRATO N° 1 AL CONTRATO S.G. MINISTRO N° 479/2016

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva N° 411 esquina Alberdi, República del Paraguay, con RUC N° 80004239-5, representada para este acto por **S.E. ECON. RAMON JIMENEZ GAONA**, Ministro de Obras Publicas y Comunicaciones, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **BUENA SUERTE S.A.I.C.** con RUC N° 80001669-6, domiciliada en Mayor Evacio Perencillo Merlo N° 2150, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **SEÑOR MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO,** con Cédula de Identidad N° 573.410, denominado en adelante **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de **"RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLES"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato S.G. Ministro N° 479/2016.
(b) Contrato S.G. Ministro N° 577/16, correspondiente al Convenio Modificatorio N° 1.
(c) Carta Invitación y Anexos;
(d) Formularios de la Carta de Ofertas y Lista de Precios;
(e) Resolución Ministerial N° 1646/2017, por la cual se aprueba la suscripción de Renovación del Contrato N° 1 al Contrato S.G. Ministro N° 479/2016.-

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO tres inmueble de su propiedad situado en la calle Alberdi 456 c/ Oliva, Cta Cte. Catastral N° 10-0427-04/08-03, 08-02, 08-01, 08-17, 08-16, 08-04, entre Oliva y Estrella en la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie de 28,45 mts.; Cta Cte. Catastral N° 10-0427-04/08-16, con una superficie de total de 38,03 mts.; Cta Cte. Catastral N° 10-0427-04/08-17, con una superficie total de 35,90 mts., que será destinado para local de la: **Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Tipo 3 Pro. 2 Sub. 02 Pry. 1 Obj 250 Fue 10 Fin 3 Dpto. 0 UnR. 7 Descripción Alquileres del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2017, hasta la suma de (Guaraníes Once millones ochocientos sesenta y dos mil seiscientos cincuenta y dos) **Gs. 11.862.652 IVA INCLUIDO.**

Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 304806.
La presente Contratación corresponde a un Llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio Fiscal 2018 estará supeditada a la Disponibilidad de Créditos Presupuestarios aprobada por Ley del presupuesto y sus modificaciones, y a la asignación del Plan Financiero Institucional Correspondientes.

Buena Suerte S.A.I.C.

TERCERA:
El presente Contrato es la renovación del Contrato SG Ministro 479/2016, resultado del proceso de Locación N° 02/2016, convocado por el Ministerio Obras Públicas Y Comunicaciones; autorizado por Resolución Ministerial Nº 1952/2016, y el Contrato S.G. Ministro 577/2016, correspondiente al Convenio Modificatorio Nº 1.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 10.935.902.- IVA INCLUIDO.- (Guaraníes diez millones novecientos treinta y cinco mil novecientos dos),** pagaderos por mes de vencido del 1 al 10 de cada mes, en función a la disponibilidad presupuestaria del presente ejercicio.

El precio de las expensas se fija en la suma de **Gs. 926.750.- IVA INCLUIDO.- (Guaraníes novecientos veintiséis mil setecientos cincuenta),** pagaderos por mes entre el primero y el diez de cada mes.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 142.351.824.- IVA INCLUIDO (Guaraníes ciento cuarenta y dos millones trescientos cincuenta y un mil ochocientos veinticuatro).**
El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **12 meses, a partir del 06 de diciembre de 2017**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
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) El pago de las expensas por los servicios de agua corriente de Cta. Cte. Ctral Nº 10-0427, provisión de energía eléctrica y consumo de 2 (dos) líneas telefónicas 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 locador 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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso]*

Buena Suerte S.A.I.C.

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 de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

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.

DECIMA:
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 PRIMERA:
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 quedaran 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 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.

DECIMO SEGUNDA:
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 TERCERA:
La LOCATARIO se obliga al pago de servicio de consumo de energía (ANDE), agua potable (ESSAP), y teléfono (COPACO) o cualquier otro servicio hasta el día que el LOCADROR RECIBA LA Unidad locada a su entera satisfacción y bajo acta de recepción. EL LOCATARIO asume todas las responsabilidades y por ende, las consecuencias emergentes, de comprobarse algún tipo de conexión clandestina al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos o privados. El no pago en plazo de las facturas correspondientes faculta al LOCADOR a resolver el contrato, sin perjuicio de las demás prerrogativas establecidas en este convenio. El LOCADOR queda facultado – no obligado- a efectuar el pago de tales servicios, pudiendo exigir su devolución por la vía ejecutiva, sirviendo de suficiente título el ejemplar del presente contrato y los comprobantes de pago respectivo, sin perjuicio de los demás derechos que la ley le confiere.
Queda a cargo del LOCADOR, la contratación del seguro contra incendio, asimismo, la cobertura de los daños estructurales que pudiera exigir en el inmueble arrendado, tales como: instalación sanitaria, goteras de techo, hundimiento de piso, filtraciones.
El LOCADOR correrá con los gastos de mantenimiento de los acondicionadores del aire instalados en el local arrendado.

Buena Suerte S.A.I.C.

DECIMO CUARTA:

a) En caso fortuito o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del plazo de este contrato; las partes podrán de común acuerdo, decidir la rescisión del mismo
b) De conformidad a lo establecido en el Art 45 de la Ley 2051/03 de "CONTRATACIONES PÚBLICAS", el LOCATARIO podrá rescindir los contratos en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días de calendario de anticipación. Igualmente el LOCADOR podrá rescindir el presente contratos de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCATARIO, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación.
c) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato de locación será causal de rescisión del mismo.

DECIMO QUINTA:

Las controversias que se susciten con motivos de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltos 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 20 días del mes de noviembre de 2017.

Sr. MANUEL M. IBARRA DE BARROS B.
POR EL LOCADOR

ECON. RAMON JIMENEZ GAONA
POR EL LOCATARIO