CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 658 /2019

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES**, con domicilio en Oliva 411 esquina Alberdi, República del Paraguay, con RUC Nº 80004239-5, representado para este acto por **S.E. ARNOLDO WIENS DURKSEN**, en su carácter de Ministro de Obras Publicas y Comunicaciones, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. TEOFILA ESCOBAR DE INSFRAN**, con Cédula de Identidad Nº 2.277.667, domiciliada en la casa del Barrio María Auxiliadora, compañía Ybyraty de la ciudad de Itauguá, representada para este acto por la firma **ADC CONSTRUCCIONES S.A.**, con RUC Nº 80067799-4, domiciliado en la calle Rodríguez de Francia entre Carmen de Peña y Genaro Rodríguez de la ciudad de Itaugua, República del Paraguay, en virtud al Poder Especial que fuera otorgado a favor de la firma mencionada en escritura pública N° 72 del 15 de marzo de 2018, pasada ante la N.P. María Raquel Cáceres. A su vez, la firma **ADC CONSTRUCCIONES S.A.,** es representada por el **SR. ADAN JOEL CENTURION RIVAS**, con Cédula de Identidad Nº 690.357, en su carácter de Presidente de la misma, denominada en adelante **EL LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LA SEDE DISTRITAL Nº 11 – ITAUGUA. SEGUNDA CONVOCATORIA"** 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;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(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;

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle denominada MOPC e individualizado como finca Nº 3.211, Padrón N° 760, localidad Compañía Ybyraty, de la ciudad de Itauguá, del Departamento Central, con una superficie de 5.049 m2 3.100 cm2, que será destinado para local de la Sede Distrital N° 11 – Itauguá del MOPC.

SEGUNDA:

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° 348.372.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 30/2018, convocado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), según resolución N° 1694/2018.

Por Resolución Ministerial N° 3139/2019 y 32/2014, se autoriza la renovación del Contrato S.G. Ministro N° 40/2018.

ADC CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA
RUC 80067799-4

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes veinte millones (Gs. 20.000.000) IVA incluido**, pagaderos a mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes doscientos cuarenta millones (Gs. 240.000.000) IVA incluido**.

El pago se realizará en una Cuenta Corriente del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la firma de Contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

La validez de la continuidad de la presente contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2020 (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

SEXTA:

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.

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 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, 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 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, dolo o culpa de éste]*

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

ADC CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA
RUC: 80067799-4

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

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 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 SEGUNDA:

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.

DECIMO TERCERA:

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 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 19 días del mes de Diciembre de 2019.

SR. ADAN JOEL CENTURION RIVAS
POR EL LOCADOR

ADC CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA
RUC: 80067799-4

ARNOLDO WIENS DURKSEN
POR EL LOCATARIO