CONTRATO Nº 10/16

"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINA DEL SENAVE" - PLURIANUAL

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas-SENAVE, domiciliado en Humaitá 145 Edificio Planeta I, Piso 15, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, **DR. ALFREDO GRYCIUK ALMEIDA,** conforme al Decreto Nº 4585 del 17 de diciembre de 2015, con Cedula de Identidad Nº 814.657, 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, de la ciudad de Asunción, 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 2015 hasta la suma de Guaraníes treinta y nueve millones (Gs. 39.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07089513. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2017 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva, siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita.----------

TERCERA: El presente Contrato de Renovación es el resultado del proceso Licitatorio **ID Nº 294.175** de **"ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE"** convocado por Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas SENAVE. La presente Renovación fue autorizada según Resolución N° 353 del 28 de abril de 2016, 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 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (Gs 4.875.000)** 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 SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (Gs. 63.375.000)** IVA incluido. ----------

QUINTA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de **Guaraníes cuatro millones quinientos mil (Gs. 4.500.000) según Contrato Nº 66/15**; Dicho importe no devengará a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasado ni indemnización, y le serán devueltos al LOCATARIO, una vez que haya abonado las facturas pendientes de servicios a la finalización del contrato, y se hayan reparado los deterioros si existieren.---------

SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 13(trece) meses, a partir del 01/05/16.----------

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de Abril de 2016.-

DR. ANGEL DEVACA PAVON
LOCADOR

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS · PRESIDENCIA · REPUBLICA DEL PARAGUAY · SENAVE

DR. ALFREDO GRYCIUK ALMEIDA
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO