CONTRATO Nº 02/2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 02/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES PARA EL MIC SEDE CORONEL OVIEDO Y VILLARRICA" - PLURIANUAL - ID 340.492. ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA SRA. EDDI ROJAS VDA DE ROJAS.

Entre el MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO con domicilio en Avda. Mcal. López Nº 3.333, República del Paraguay, representada para este acto el **C.P. ALCIDES RAMÓN VELÁZQUEZ BOGADO**, con Cédula de Identidad N° 2.816.105 nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 48 de fecha 19 de agosto de 2013y el **SR. MARCOS BARRETO**, con Cédula de Identidad Nº 1.843.145, denominado en adelante **LOCATARIO**,, por una parte, y, por la otra, la **SRA. EDDI ROJAS VDA DE ROJAS**, con domicilio en Carmelo Peralta Nº 75 v/ Juan E'Oleari y Prof. Juan Ángel Benitez – Dpto. Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 676.086 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 02/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LAS SEDES DE CORONEL OVIEDO Y VILLARRICA DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"– PLURIANUAL, 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) 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;
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Carmelo Peralta Nº 75 c/ Juan E'Olerari y Prof. Juan Ángel Benitez e individualizado como finca Nº 75 Cta. Cte. Catastral Nº 21-042-12, distrito de Cnel. Oviedo, de la ciudad de Cnel. Oviedo, del Departamento Caaguazú, con una superficie 214,6452 mts2, que será destinada para local de la Ormic de Cnel. Oviedo.

Eddi R de Rojas

LIC. MARCOS A. BARRETO M.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

C.P. ALCIDES R. VELÁZQUEZ B.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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° 340.492.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de la LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 02/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES PARA EL MIC SEDE CORONEL OVIEDO Y VILLARRICA" PLURIANUAL - ID 340.492 convocado por el Ministerio de Industria y Comercio, según Resolución N° 382 de fecha 20/04/2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes un millón ochocientos mil (Gs.1.800.000) IVA incluido, pagaderos por semestre vencido.
El monto de la Garantía es de Guaraníes un millón ochocientos (Gs. 1.800.000), pagadero por única vez.
El monto total del presente contrato es de Gs. veinte un millones seiscientos mil (Gs.21.600.000) IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses conforme al Art. 3º de la Resolución Nº 382 (20/04/2018) hasta (20/04/2019) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

Los montos resultantes de la presente contratación son con cargo a los fondos provenientes del Presupuesto General de Gastos de la Nación, aprobados para el Ejercicio Fiscal 2018 y asignados al Ministerio de Industria y Comercio.
Atendiendo que la contratación corresponde a un proceso de carácter plurianual, la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2019 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley N° 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 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.

Edoli R de Rojas

Lic. Marcos A. Barreto M.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

C.P. Alfredo R. Velázquez F.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1163954 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

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato se regirá por lo establecido en el Art. 39. Garantía: c) el cumplimiento de los contratos. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5 % del

Eddi Rodi Rojas

LIC. MARCOS A. BARRETO R.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

C.P. ALDO G. R. VELÁZQUEZ E.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

monto total del contrato, que se presentara a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato.

DECIMO CUARTO:
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 30 días del mes de abril de 2018.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- Firmado por: **C.P. ALCIDES RAMÓN VELÁZQUEZ BOGADO**, en nombre del Locatario

- Firmado por: **LIC. MARCOS BARRETO**, en nombre del Locatario

Eddi R de Rojas

- Firmado por: **SRA. EDDI ROJAS VDA DE ROJAS** en nombre del Locador