CONTRATO S.G. MINISTRO N° 233/2016

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por S.E. Econ. **RAMON JIMENEZ GAONA**, en su carácter de Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la empresa **BUENA SUERTE S.A.I.C.,** con RUC N° 80001669-6, con domicilio en Alberdi N° 456, Edificio Cardinal, Planta Baja, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con RUC N° 80001669-6, denominada en adelante LOCADOR, representada en este acto por el Señor **MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO**, con C.I. N° 573.410, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** 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) Las Instrucciones a los Oferentes (IAO);
(d) La Oferta del Proveedor; y,
(e) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por el Locatario y su respectiva notificación.

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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Alberdi N° 456 c/Oliva, individualizado con las Ctas. Ctes. Catastrales N° 10-0427-04/07-01,07-02, 07-03,07-04,07-06,07-16, 07-17, 07-15, 07-14;del 7° Piso, con un total de 336,67 m2, Edificio Cardinal, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, que será destinado para local de la Unidad Ejecutora del Proyectos GMANS de la Dirección de Vialidad (UEP GMANS-DV) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subprograma 002, Proyecto 01 "Programa de mejoramiento, Gestión y Mantenimiento de la Red Vial del Paraguay – Ñamopora Ñande Rapel" grupo 250, objeto del gasto específico rubro 250 Alquileres y Derechos en la Fuente de Financiamiento, Fondo local, ad referéndum a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal año 2016, hasta la suma de G.43.831.230 (Guaraníes cuarenta y tres millones ochocientos treinta y un mil doscientos treinta).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 302034.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 08/2015, convocado por Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, según resolución N° 2367/2015.

Buena Suerte S.A.I.C.

CUARTA:

El precio total de la locación por 12 meses se fija en la suma de Gs. 179.812.620 (Guaraníes ciento setenta y nueve millones ochocientos doce mil seiscientos sesenta) IVA incluido, equivalente a Gs. 13.624.635 (Guaraníes trece millones seiscientos veinte cuatro mil seiscientos treinta y cinco) IVA incluido mensuales, pagadero en 12 cuotas mensuales vencidas, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente.

El precio de la locación incluye todos los gastos de expensas y servicios básicos: energía eléctrica (ANDE), comunicación telefónica (COPACO) de 3 líneas telefónicas, y, agua corriente potable, hasta la suma de Gs. 1.359.750 (Guaraníes un millón trescientos cincuenta y nueve mil setecientos cincuenta mil) IVA incluido mensuales.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato corresponde a un llamado a Locación ad referéndum a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal año 2016 y la correspondiente partida presupuestaria correspondiente, conforme a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley N° 2051/2003.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 22 de marzo de 2016, 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. 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, y de todos los gastos de expensas y servicios básicos descritos en la Cláusula Cuarta del presente contrato.
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, en perfectas condiciones de funcionalidad, seguridad e higiene, acordes a los requerimientos propios para locales de Oficinas.
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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, excepción de 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.

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 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 mantenimientos necesarios y urgentes 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. El LOCATARIO no asumirá ninguna responsabilidad con relación a la prestación de servicios que el LOCADOR realice una vez vencidos los plazos contractuales o superen el monto adjudicado, sin contar con el correspondiente convenio modificatorio previamente suscripto entre las partes. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente contrato son nulos y sin ningún efecto.

DECIMO TERCERA:

La Administración del contrato durante la vigencia del mismo, estará a cargo de la Unidad Ejecutora de Proyectos
GMANS de la Dirección de Vialidad (UEP GMANS-DV) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

DECIMO CUARTA:

El LOCADOR presentará al LOCATARIO una garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato bajo alguna de las siguientes formas: i) Garantía Bancaria emitida por un Banco autorizado por el Banco Central del Paraguay para operar en la República del Paraguay que deberá ajustarse al formulario estándar incluido en el Anexo 8; ii) Póliza de Seguro de Caución de Fiel Cumplimiento de Contrato emitida por una Empresa de Seguros de la República del Paraguay.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será presentada en el plazo de 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento del contrato debe ser el equivalente al 5% del monto total del contrato.

Buena Suerte S.A.I.C.

DECIMO QUINTA:

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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 27 días del mes de Junio de 2016.

Buena Suerte S.A.I.C.

MANUEL MA. IBARRA DE BARROS BARRETO
EL LOCADOR

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA
EL LOCATARIO