CONTRATRO S.G. MINISTRO N° 193 /2015

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÙBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. ECON. RAMON JIMÉNEZ GAONA**, por el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, en su carácter de Ministro, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Empresa **NUMEROS S.A.**, con RUC N° 80032426-9, con domicilio en Victor Ydoyaga 5157 c/ Charles de Gaulle, República del Paraguay, representado en este acto por el **Abg. FRANCISCO LUIS BAREIRO FERREIRA** con Cédula de Identidad Nº 1.774.609, en su carácter de Presidente y el **Ing. EDUARDO JAVIER BAREIRO FERREIRA** con Cedula de Identidad N° 1.774.610, en su carácter de Director Titular de conformidad a la Escritura Pública N° 29 de fecha 4 de octubre de 2004 pasada ante el N.P. Fernando Manuel Céspedes Biggi, denominada en adelante LOCADOR, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación N° 1213/2015

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 un inmueble de su propiedad situado en la calle 14 de Mayo esquina Gral. Diaz, con Cta. Cte. Catastral Nº 10-0436-08/00-02, de la ciudad de Asunción, conforme a las siguientes descripciones; 2 oficinas (entre piso), 5 oficinas (planta baja), 2 depósitos, 2 baños en planta baja, 1 Cochera, Muebles: 1 escritorio individual 2 estantes, 2 escritorios de formica y mesada de granito con cableados y conexiones, Gavetas para equipos informáticos, Cámaras para circuito cerrado de video, Sistema de Refrigeración; Aire Acondicionado central a ducto de 90.000 BTU, 2 Aires Acondicionados tipo Split de 12.000 BTU, Aires Acondicionados de 24.000 BTU para cada oficina, con una superficie área propia: 168, 9 metros cuadrados, área común 55, 12 metros cuadrados, área total: 224, 02 metros cuadrados, que será destinado para a oficinas de la Unidad Técnica de Programas de infraestructura Vial.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto 250 ALQUILERES Y DERECHOS, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes ochenta millones (Gs. 80.000.000).
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 296100.
La presente Contratación corresponde a un llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio fiscal 2016 quedará sujeta a la aprobación de las partidas correspondientes al mismo.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2015, convocado por el M.O.P.C, según resolución N° 739/2015.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 170.000.000 (Guaraníes ciento setenta millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente. El precio de las expensas se fijan en la suma de

Gs. 7.200.000 (Guaraníes siete millones doscientos mil) en forma mensual en la Cuenta Corriente Nº 0001000001516160 (Sudameris Bank S.A.E.C.A) del LOCADOR

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 17 (diecisiete) meses a partir de la firma del mismo, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 La presente Contratación corresponde a un llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio fiscal 2016 quedará sujeta a la aprobación de las partidas correspondientes al mismo.

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.

EL LOCATARIO se obliga a:
a) El precio de la locación incluye todos los gastos de expensas y servicios básicos: energía eléctrica (ANDE), comunicación telefónica (COPACO), agua corriente (ESSAP) 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:
Queda a cargo del LOCADOR, la contratación del seguro contra incendio, asimismo, la cobertura de los daños estructurales que pudiera existir 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.

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.
De conformidad a lo establecido en el artículo 45 de la Ley Nº 2051 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", el LOCATARIO podrá rescindir los contratos de Locación 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 calendario de anticipación. Igualmente el LOCADOR podrá rescindir el presente contrato 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.
b) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato de locación será causal de rescisión del mismo.

DECIMO QUINTA:
El Proveedor deberá garantizar el fiel cumplimiento del Contrato por el porcentaje indicado más abajo. A tal efecto, deberá presentar a la Contratante una garantía de cumplimiento del Contrato bajo alguna de las siguientes formas:
a) Garantía bancaria emitida por un Banco autorizado para operar en la República del Paraguay, y que deberán ajustarse al formulario estándar incluido en el Anexo 8.
b) Póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros con la suficiente solvencia y debidamente autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% del monto total del contrato.

DECIMO SEXTA:
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 13 días del mes de agosto de 2015.

Abg. FRANCISCO LUIS BAREIRO FERREIRA
POR EL LOCADOR

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA
POR EL LOCATARIO

Ing. EDUARDO JAVIER BAREIRO FERREIRA
POR EL LOCADOR