TETÃMBA'E'APOPY HA ÑEMU
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

GOBIERNO NACIOI
Construyendo el futuro

Dirección General de Administración y Finanzas

Dirección de Contrataciones – Departamento de Contratos y Verificación Contractual

CONTRATO Nº 01/2018

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS LC N° 01/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LAS SEDES DE ITAPUA, CAAGUAZU Y GUAIRA" DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO - ID N° 339.524. ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA SRA. SILVINA CARDOZO DE SETRINI

Entre el **MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, domiciliada en la Avda. Mcal. López Nº 3.333, República del Paraguay, representada para este acto por el **SR. GUSTAVO LEITE,** con Cédula de Identidad N° 489.476, Ministro, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 01 de fecha 15 de agosto de 2013; el **SR. JOSE LUIS RODRIGUEZ T.** con Cédula de Identidad N° 743.951, Viceministro de Industria, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4893 de fecha 11 de febrero de 2016 y 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. SILVINA CARDOZO DE SETRINI**, con Cedula de Identidad Nº 279.221, con domicilio en Tte. Honorio Gonzalez Nº 1041, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 01/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LAS SEDES DE ITAPÚA, CAAGUAZÚ Y GUAIRÁ DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO" – SEDE ENCARNACION 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 Tte. Honorio Gonzalez Nº 1041 entre Monseñor Wiessen y Curupayty, con cuenta Catastral N°00350-23-0071-06-00-00/001, de la Ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, que será destinado para local de la oficina Regional dependiente del Viceministerio de Industria que pertenece a EL LOCADOR y que será destinado para las oficinas.

X Silvina Cardozo de Setrini

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

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° 339.524

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS LC N° 01/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LAS SEDES DE ITAPUA, CAAGUAZU Y GUAIRA" DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO - ID N° 339.524, según Resolución N° 130 de 14 de febrero de 2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes dos millones doscientos mil (Gs.2.200.000) IVA incluido, pagaderos por semestre vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. veintiséis millones cuatrocientos mil (Gs.26.400.000) IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses conforme al Art. 2º de la Resolución Nº 130 (14/02/2018) hasta (14/02/2019) 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. 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 pago de los servicios de: agua corriente de Essap Ccc es 23.0071.26.000.3 provisión de energía eléctrica del medidor Ande Ccc 0035-230071-26-00-00/001 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.

X Silvina Cade Sotini

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

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:
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 N° 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.

X Liliana Cecilia Setrini

LIC. MARCOS ARMINDO M.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

Dirección General de Administración y Finanzas

Dirección de Contrataciones – Departamento de Contratos y Verificación Contractual

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 24 días del mes de abril de 2018.

Firmado por: **SR. GUSTAVO LEITE,** en nombre del Locatario

Firmado por: **SR. JOSE LUIS RODRIGUEZ T.,** en nombre del Locatario

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

Firmado por: **SRA. SILVINA CARDOZO DE SETRINI,** en nombre del Locador.