Unidad Operativa de Contrataciones
Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez – Tel.: 495.538
e-mail: gberni@senavitat.gov.py

CONTRATO N° 011-16

Entre la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT),** representada por la **ING. SOLEDAD NUÑEZ MÉNDEZ,** con Cédula de Identidad N°. **3.382.061,** Ministra - Secretaria Ejecutiva, con domicilio en Independencia Nacional N°. 909 esquina Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, en adelante denominado **LOCATARIO,** por la otra parte, la **SRA. FULGENCIA ACOSTA VDA. DE BERTRAND,** con Cédula de Identidad **Nº 1.604.952,** con domicilio en Capitán Juan Alberto Roa N° 112 casi Eugenio A. Garay de la Ciudad de Coronel Oviedo, denominado en adelante **LOCADORA,** 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 de Invitación y Anexos;
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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.
La **LOCADORA** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Capitán Juan Alberto Roa N° 95 esquina Eugenio A. Garay e individualizado como Finca N° 17.579, Cuenta Corriente Catastral Nº 21-0034-05, Distrito de Coronel Oviedo, de la Ciudad de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú.

SEGUNDA.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2016	1	001	00	00	250	10	1	99	17.500.000

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 313227.
La contratación es plurianual. Por tanto, los montos correspondientes a los años 2017 y 2018 quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los Ejercicios Fiscales de esos años.

TERCERA.
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Indeterminado N° 001-16 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA REGIONAL DE CORONEL OVIEDO – SEGUNDO LLAMADO" ID N° 313.227, convocado por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, según Resolución N° 997 de fecha 19/05/2016.

CUARTA.
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.500.000 (Guaraníes: Dos millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado dentro del plazo de 30 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente.

Se establece un pago único en concepto de garantía de alquiler por un monto de Gs. 2.500.000 (Guaraníes: Dos millones quinientos mil) IVA incluido, a ser abonado con el primer pago del alquiler.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 62.500.000.- (Guaraníes: Sesenta y dos millones quinientos mil),** IVA incluido.

Fulgencia A. Bertrand

Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez – Tel.: 495.538
e-mail: gberni@senavitat.gov.py

QUINTA.
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del 01 de SETIEMBRE de 2016 hasta el 31 de AGOSTO de 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas".

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.
La **LOCADORA** 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 la Cta. Cte. Ctral: 21.0034.05.000.5, provisión de energía eléctrica NIR: 0.1093784.02, 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 del 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 la LOCADORA, 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 de la LOCADORA.

DECIMA.
El Administrador del Contrato es la Dirección de Agencias Regionales, dependiente de la Dirección General de Gabinete.

DECIMA PRIMERA.
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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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.
La LOCADORA deberá otorgar a la firma del presente documento, Garantía de Cumplimiento de Contrato, mediante una Declaración Jurada, en la modalidad de contrataciones de suministros y/o servicios (garantía de cumplimiento de contrato), por un valor equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total del contrato.

Dulcencia R. Bertrand

DECIMO TERCERA.
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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

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 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.

En prueba de conformidad y aceptación firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 22 AGO 2016.

FULGENCIA VDA. DE BERTRAND
C.I. N° 1.604.952
LOCADORA

ING. SOLEDAD NUÑEZ MENDEZ
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA
SENAVITAT