CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 464 2014

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E WALTER CAUSARANO**, en su carácter de Ministro Sustituto, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Empresa **SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.**, con domicilio en Asunción calle Brasil N° 1075 c/ Tte. Fariña, Capital de la República del Paraguay, con RUC N° 80022456-6, denominada en adelante LOCADOR, representada en este acto por el señor **ROBERTO MANUEL DAHER GONZÁLEZ**, con C.I. N° 451.531, en su carácter de Presidente, según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 4 de abril de 2012, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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 anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y
(d) La Resolución Ministerial N° 1605/2014, que autoriza el contrato de locación de inmueble.

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 Gral. Díaz e/ Alberdi y 14 de Mayo, 5to. Piso del Edificio Ahorros Paraguayos, individualizados con las Ctas. Ctes. Catastrales N° 10-0444-12-05.001/002/003/004/005 10-0444-12-B.005/B.006, Medidor de Ande N° 216241, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, que será destinado para local de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo Objeto del Gasto Específico 250, Alquileres y Derechos, (incluidos en el Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes 150.182.500 (Guaraníes ciento cincuenta millones ciento ochenta y dos mil quinientos) IVA Incluido. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 279797.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble N° 3/2014, convocado por el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, según resolución N° 1605/2014.

SERES S.A.
Servicios Especializados S.A.

Ing. Walter Causarano
Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones

CUARTA:

El precio total de la locación por 12 (doce) meses se fija en la suma de Gs 150.182.500 (Guaraníes ciento cincuenta millones, ciento ochenta y dos mil, quinientos) IVA incluido, equivalente a Gs. 11.552.500 (Guaraníes) IVA incluido mensuales. El pago del precio de la locación se realizara de la siguiente forma, en el presente periodo 2014 se abonaría por un mes de alquiler incluida la garantía correspondiente; y en el siguiente periodo 2015 se abonaría la diferencia en un solo pago según disponibilidad presupuestaria correspondiente. En concepto de garantía se estaría abonando la suma de Gs. 11.552.500 (Guaraníes once millones quinientos cincuenta y dos mil quinientos)

El monto de la garantía ofrecida por el Ministerio de Obras Públicas será para cubrir posibles daños, en caso de deterioro del inmueble en el momento de la entrega del mismo o para cubrir gastos de servicios si los hubiere. Esta garantía le será devuelta al MOPC, treinta días después de la devolución del inmueble por parte del MOPC al LOCADOR, a entera satisfacción, bajo constancia escrita.

El precio de la locación incluye todos los gastos de expensas y servicios básicos: energía eléctrica (ANDE), comunicación telefónica (COPACO dos líneas telefónicas 450-393 / 450-382) hasta la suma de Gs. 2.200.000 (Guaraníes: dos millones doscientos mil) en forma mensual.

QUINTA:

La presente Contratación corresponde a un llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio fiscal 2015 quedara sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al mismo.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 12 de diciembre de 2014 hasta el 11 de diciembre de 2015 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación 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. 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.

SERES S.A.
Servicios Especializados S.A.

Ing. Walter Causarano
Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones

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 alquileres 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, a 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.

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.

SERES S.A.
Servicios Especializados S.A.

Ing. Walter Causarano
Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones

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 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 Asuncion, República del Paraguay, a los 22 días del mes de diciembre de 2014.

SERES S.A.
Servicios Especializados S.A.

ROBERTO MANUEL DAHER GONZÁLEZ
EL LOCADOR

WALTER CAUSARANO
EL LOCATARIO