CONTRATO Nº 13/17

- "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/17 "ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO 11" – PLURIANUAL.

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este contrato se identificará como **EL SENAVE**, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, Piso 15, Edificio Planeta I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, el **ING. AGR. ÓSCAR ESTEBAN CABRERA NARVÁEZ**, conforme al Decreto Nº 6376 del 23 de noviembre de 2016, con Cédula de Identidad N° 808.219, denominado en adelante, **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **SR. FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO** con CI Nº 765.560, con domicilio en Nazareth N° 765 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, Teléfono Nº 0981.552.265/550.223, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/17 "ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE – PISO 11" - PLURIANUAL**, 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;

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.----------

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, e individualizado Piso: Once, del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19-11-01/06, Medidor Nº 1245590.3-10/01, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con 380,50 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas. ----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Tipo de Presupuesto Nº 1-Programa 001- sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2017 hasta la suma de Guaraníes Ciento Noventa y Ocho Millones (Gs. 198.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 00324851. El monto correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018, estará supeditado a la Disponibilidad de Créditos Presupuestarios aprobados y asignación del Plan Financiero (Recurso institucionales FF-30) en el Presupuesto General de la Nación.----------

TERCERA: El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/17 convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE), según Resolución 233 de fecha 04 de abril del 2017, de conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 458/12.----------

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES VEINTE Y DOS MILLONES (Gs 22.000.000),** IVA incluido, pagaderos por mes adelantado, entre el 01 y el 05 de cada mes. Las expensas y gastos comunes se hallan incluidas en el precio del contrato especificado precedentemente. ----------

El monto total del presente contrato es **GUARANÍES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES (Gs. 264.000.000)** IVA incluido.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (Doce) meses desde el 01 de abril de 2017 hasta el 31 de marzo de 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2018 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva.----------

Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta que el LOCADOR tenga recibido el inmueble arrendado a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún si vencido el plazo contractual el LOCATARIO continuara en el uso y goce de los locales sin Contrato escrito vigente.----------

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 arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

ING. AGR. ÓSCAR ESTEBAN CABRERA NARVÁEZ
Presidente - SENAVE

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) Abonar mensualmente las facturas por consumo de energía eléctrica (ANDE) del inmueble arrendado. El LOCATARIO se obliga y se compromete a facilitar al LOCADOR, a su pedido, copias de las mencionadas facturas.----------
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 y/o muebles arrendado/s sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
d) Entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió (incluyendo la pintura total del piso), 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 y/o muebles dado/s 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.----------

DECIMA 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.-

DECIMA 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. ----------

DECIMA 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 caso de seguir las controversias entre las partes que no puedan resolverse mediante el advenimiento, se recurrirá a los Tribunales de la República, estableciéndose para el efecto la competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de Asunción.-----

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 06 días del mes de abril de 2017.-

FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO
LOCADOR

ING. AGR. ÓSCAR ESTEBAN CABRERA NARVÁEZ
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO

ANEXO I - INVENTARIO DE MUEBLES
EDIFICIO PLANETA I - PISO XI

- 2 (DOS) Aire Acondicionado Tipo CENTRAL.
  Marca: TOKYO.
  Modelo: EMI - 60D.
  Capacidad: 60.000 BTU.
  Potencia: Potencia: 380-415V – 50Hz 3PH.
  Control: Empotrado por la Pared.

- 2(DOS) Aire Acondicionado Tipo SPLIT.
  Marca: TOKYO.
  Modelo: EMI - 36D.
  Capacidad: 36.000 BTU.
  Potencia: 5000W
  Control: Remoto.

SANITARIOS:

- Primer Baño:
  2(DOS) Lava manos
  2(DOS) Mingitorios.
  1 (UNO) Inodoro.
  1 (UNO) Dispensador de Jabón.

- Segundo Baño:
  1 (UNO) Lava Manos.
  1 (UNO) Inodoro.

- Tercer Baño:
  1 (UNO) Lava Manos
  1 (UNO) Inodoro.
  1 (UNO) Dispensador de Jabón.

- Cuarto Baño:
  1 (UNO) Lava Manos
  1 (UNO) Inodoro.

FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO
LOCADOR

ING. AGR. ÓSCAR ESTEBAN CABRERA NARVÁEZ
PRESIDENTE SENAVE
LOCATARIO