CONTRATO Nº 40/17

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/17 - ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 15"

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 la **SRA. MIRIAN DEL CARMEN PUENTES MUÑOZ**, con Cédula de Identidad Nº 3.500.651, Teléfono Nº 494-695, representada por su Apoderado, el **ABOG. CESAR RAMON VERA FARIÑA**, con Cédula de Identidad Nº 799.171, con domicilio en Alberdi Nº 720 c/Eduardo Víctor Haedo, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/17 - ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO 15"**, 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 145 e/Independencia Nacional y Ntra. Sra. de la Asunción, e individualizado como Piso 15, del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 00001-11-0072-19-00-00/19, distrito de la Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 280.05 metros cuadrados, que será destinado para oficinas del SENAVE, con siete (07) cocheras.----------

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 Doscientos Cincuenta Y Siete Millones Quinientos Mil (Gs. 257.500.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 332.027.----------

TERCERA: El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación N° 02/17 convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE), según Resolución N° 532 de fecha 02 de Agosto 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 DIEZ Y SEIS MILLONES (GS. 16.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, 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 de **GUARANÍES OCHENTA MILLONES (GS. 80.000.000)** IVA incluido.----------

QUINTA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 05 (cinco) meses desde el 02 de agosto de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017, 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 arrendado 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 la provisión de energía eléctrica (ANDE) y teléfono (COPACO) del inmueble arrendado 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----------

ABG. CESAR R. VERA FARIÑA
ABOGADO
MAT. 4130

ING. AGR. OSCAR CABRERA NA
Presidente - SENAVE

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble y/o muebles arrendado/s sufra/n algún deterioro que le fuera imputable.----------

d) Entregar el inmueble arrendado 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 del 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.----------

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 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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 02 días del mes de Agosto de 2017.-

ABOG. CESAR RAMON VERA FARIÑA
APODERADO
LOCADOR

ING. AGR. ÓSCAR ESTEBAN CABRERA NARVÁEZ
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO