CONTRATO Nº 001/2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2020 "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 14"

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. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO**, conforme al Decreto Nº 205 del 11 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.076.902, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **ING. ERNESTO VICTORIANO ZILLICH CAMPS** con RUC Nº 247371-2 y C.I Nº 247.371, con domicilio en Emilio Pastore e/Rafael Barret, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, Teléfono Nº 500.400, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, PISO Nº 14, DEL EDIFICIO PLANETA I**, 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 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) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Anexo I;

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en la C.I.----------

PRIMERA EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional e/Humaitá e individualizado Piso Nº 14, del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19-14-02/14-03/14-04/14-05/14-06, de la Ciudad de Asunción, con 280 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina, con una (01) cochera en sub suelo tres. ----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 387.870. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2021 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva, siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita. ----------

TERCERA El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 02/2020 convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE), según **Resolución N° 702 del 30 de diciembre de 2020**, en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 1494/18.----------

CUARTA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de **GUARANÍES NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL (Gs. 9.860.000) según Contrato Nº 02/11;** la suma de **GUARANÍES VEINTE Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (GS. 22.500.000), según contrato Nº 06/18** y en este acto reconoce recibir del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía del presente proceso de locación, la suma de **GUARANÍES VEINTE Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (GS. 22.500.000)**. Dicho importe no devengará a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le será devuelto al LOCATARIO, una vez que haya abonado las facturas pendientes de servicios a la finalización del Contrato, y se hayan reparado los deterioros si existieren. ---------

QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES VEINTE Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (GS. 22.500.000)** 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 DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (GS. 292.500.000)** IVA incluido. ----------

SEXTA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01/01/2021. ----------

Ing. Agr. RODRIGO LUIS GONZALEZ NAVARRO
Presidente - SENAVE

Ernesto V. Zillich C.
Ing. Civil

SEPTIMA: 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. ----------

OCTAVA:
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) 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. 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. -----

NOVENA: 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. ----------

DECIMA: 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. ----------

DECIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del Contrato y extendida hasta 28 días posteriores al vencimiento del contrato.

DECIMO QUINTA: El LOCADOR se compromete a presentar la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos dentro de los quince 15 (quince) días de su suscripción y en el mismo plazo una vez finalizada la ejecución de los mismos; conforme lo establece la Ley N° 6355/2019 "Que modifica los artículos 1°, 3°, 4°, 7° 13 y 21 de la Ley 5033/2013". ----------

Ernesto V. Zillich C.
Ing. Civil

Ing. Agr. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO
Presidente - SENAVE

DECIMO SEXTA: 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. 151 del Decreto Nº 2992/19). 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 25 días del mes de FEBRERO de 2021.-

ING. ERNESTO VICTORIANO ZILLICH CAMPS
LOCADOR

Ernesto V. Zillich C.
Ing. Civil

ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZALEZ NAVARRO
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO

ANEXO I

CONTRATO Nº 001/2021

ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE – PISO Nº 14 EDIF.PLANETA I

INVENTARIO

MOBILIARIOS

1- Sala de Reuniones: 1 mueble embutido con 2 puertas corredizas.
2- Mueble alrededor del piso con puertas corredizas y con bisagras, de 4 compartimientos.
3- Mueble de 4 puertas, tipo armario con estanterías, sin puertas, de 10 compartimientos.
4- Mueble de 3 puertas con bisagras, con 9 compartimientos.
5- Mueble bajo embutido de 2 puertas.
6- Mueble embutido tipo armario de 2 puertas con compartimientos, sin divisiones.
7- Mueble embutido tipo armario, con 6 compartimientos y 2 puertas abajo.
8- Armario alto con 2 puertas (en el pasillo)
9- Alacena de 4 puertas.
10- 1 mueble con una puerta y 2 compartimientos.
11- Pileta con bacha, con 2 puertitas abajo.
12- Mueble embutido con 9 compartimientos y 3 puertas.
13- Mueble tipo armario con 10 compartimientos arriba, sin puertas y abajo con 6 compartimientos y 6 puertas.
14- Mueble de baño con 2 puertas(abajo) y arriba con 3 cajones, con 2 compartimientos, con bacha de mármol y pileta de color bronce con botiquín de 3 compartimientos con espejos.

ING. ERNESTO VICTORIANO ZILLICH CAMPS
LOCADOR

ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZALEZ NAVARRO
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO

esto V. Zillich C.
Ing. Civil