CONTRATO S.G. MINISTRO N° 232 /2016

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por S.E. Econ. **RAMON JIMENEZ GAONA**, en su carácter de Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Empresa **BUENA SUERTE S.A.I.C.**, con RUC N° 80001669-6, con domicilio en Alberdi N° 456, Edificio Cardinal, Planta Baja, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, denominada en adelante LOCADOR, representada en este acto por el señor **MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO**, con C.I. N° 573.410, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones a los Oferentes (IAO);
(d) La Oferta del Proveedor; y,
(e) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por el Locatario y su respectiva notificación.

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 este último documento mencionado

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Alberdi N° 456 c/Oliva, Edificio Cardinal, Piso 4, Oficinas 4, 5 y 6, individualizados con las Ctas. Ctes. Catastrales N° 100427-04/04.05; 10-0427-04/04.05 y 10-0427/04.06; distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, que será destinado para local del a Unidad Ejecutora del Proyectos BID de la Dirección de Vialidad (UEP BID-DV) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el, objeto del gasto específico rubro 250 Alquileres y Derechos en la Fuente de Financiamiento 20, ad referéndum a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal año 2016, hasta la suma de Gs. 73.800.000 (Guaraníes setenta y tres millones ochocientos mil).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 301.772

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 07/2015, convocado por El MOPC, según resolución N° 2266/2015.

CUARTA:
El precio total de la locación por 5 (cinco) meses se fija en la suma de Guaraníes 73.757.500 (Gs. setenta y tres millones setecientos cincuenta y siete mil quinientos) IVA incluido, equivalente a Guaraníes 12.679.500 (doce millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos) IVA incluido mensuales, pagadero en 5 cuotas mensuales vencidas, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente.

El precio de la locación incluye todos los gastos de expensas y servicios básicos: energía eléctrica (ANDE), comunicación telefónica (COPACO) de 4 líneas telefónicas, y, agua corriente potable, hasta la suma de Guaraníes 2.072.000 (Gs. Dos millones setenta y dos mil) IVA incluido mensuales.

Buena Suerte S.A.I.C.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato corresponde a un llamado a Locación ad referéndum a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal año 2016 y la correspondiente partida presupuestaria correspondiente, conforme a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley N° 2051/2003.

El presente contrato tendrá una vigencia de 5 (cinco) meses a partir del 31 de marzo de 2016, 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. 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.
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 selo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler 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 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.

Buena Suerte S.A.I.C.

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 necesarios y urgentes 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.El LOCATARIO no asumirá ninguna responsabilidad con relación a la prestación de servicios que el LOCADOR realice una vez vencidos los plazos contractuales o superen el monto adjudicado, sin contar con el correspondiente convenio modificatorio previamente suscripto entre las partes. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente contrato son nulos y sin ningún efecto.

DECIMO TERCERA:
La Administración del contrato durante la vigencia del mismo, estará a cargo de la Unidad Ejecutora de Proyectos BID de la Dirección de Vialidad (UEP BID-DV) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

DECIMO CUARTA:
El LOCADOR presentará al LOCATARIO una garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, equivalente al 5% del Precio Total de Locación y por un plazo de vigencia de 1 (un) año, bajo alguna de las siguientes formas: i) Garantía Bancaria emitida por un Banco autorizado por el Banco Central del Paraguay para operar en la República del Paraguay que deberá ajustarse al formulario estándar incluido en el Anexo8; ii) Póliza de Seguro de Caución de Fiel Cumplimiento de Contrato emitida por una Empresa de Seguros de la República del Paraguay. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será presentada por el LOCADOR al LOCATARIO a más tardar dentro de los diez días calendario siguientes a la firma del contrato, en el marco de las formalidades establecidas al respecto en el Artículo 39 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DECIMO QUINTA:
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 Asunción, República del Paraguay, a los 24 días del mes de Junio de 2016.

Buena Suerte S.A.I.C.

MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO
EL LOCADOR

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA
EL LOCATARIO