CONTRATO S.G. MINISTRO N° 55 /2020

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**, domiciliado en Oliva Nº 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con RUC Nº 80004239-5, representado para este acto por **S.E. ARNOLDO WIENS DURKSEN,** 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 calle Mayor Evacio Perencillo Merlo N° 2150, Asunción, Republica del Paraguay, representado para este acto por el **SEÑOR MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO,** con Cédula de Identidad N° 573.410, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

a) Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:
b) Contrato;
c) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones; los datos cargados en el SICP;
c) La oferta del Proveedor;
d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Alberdi 456 c/ Oliva Edificio Cardinal individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº: 10- 0427-04/05-05,05-06 del Piso 5, 10-0427-04/08-15, 08-14,08-05,08-07,089-11,0810,08-08,08-09 del Piso 8°, 10-0427-04/09-01 del Piso 9° de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie total de 580,490 m2 que será destinado para funcionarios de la Dirección de Bienes Inmobiliarios del MOPC.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 373602.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°220/2019, convocado por Ministerio de Obras Públicas, según resolución N° 206/2020.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual es de **Gs. 40.520.000(Guaraníes cuarenta millones quinientos veinte mil) IVA incluido.**

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de **Gs. 3.369.000 (Guaraníes tres millones trescientos sesenta y nueve mil) IVA incluido.**

El monto total del presente contrato es de Gs. **526.668.000 IVA incluido (Guaraníes quinientos veintiséis millones seiscientos sesenta y ocho mil) IVA incluido.**

El pago se realizará por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria.

Buena Suerte S.A.I.C.

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la firma de la Resolución de Adjudicación, hasta 14 de febrero del 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La continuidad de la presente contratación en el siguiente ejercicio fiscal, quedará supeditada 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.
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 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. [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 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.C.

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

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 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 SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 13 días del mes de marzo de 2020.

Buena Suerte S.A.I.C.

SR. MANUEL MA. IBARRA DE BARROS BARRETO
POR EL LOCADOR

ARNOLDO WIENS DURKSEN
POR EL LOCATARIO