CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 126 /2022.

RENOVACIÓN DE CONTRATO N° 1 AL CONTRATO S.G. MINISTRO N° 144/2021.

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**, con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. ARNOLDO WIENS DURKSEN**, en su carácter de Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, con RUC Nº 80004239-5, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la empresa **BUENA SUERTE S.A.I.C.,** con RUC Nº 80001669-6 representado para este acto por el **SR. MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO,** con Cedula de Identidad N° 573.410, con domicilio Mayor Evacio Perencillo Merlo N° 2150, ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA COORDINACION DE ADMINISTRACION DE PROYECTOS EN EXPLOTACION"** el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Convenio son los siguientes:

a) Contrato S.G. MINISTRO N° 144/2021;
b) La Resolución Ministerial de Adjudicación Nº 553/2021
c) Resolución Ministerial N° 824/2022 que autoriza la Primera Renovación de Contrato.
d) Formularios de la Carta de Oferta y Lista de Precios;

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Alberdi 456 c/ Oliva, Edificio Cardinal individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10-0427-04/05-01, 05-02, 05-13, 05-14 (Piso 5°) de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie total de 288,592 m² que será destinado para las oficinas de la Coordinación de Administración de Proyectos en Explotación.

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° 387592.

TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de LLAMADO MOPC N° 122/2020 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS VIALES AD REFERENDUM AL PGN 2021 CON ID Nº 387.592, convocado por el Ministerio Obras Públicas y Comunicaciones, según Resolución Ministerial Nº 2207/2020.

Por Resolución Ministerial N° 824/2022, se autoriza la Renovación del Contrato SG Ministro 144/2021.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 11.906.000.- IVA incluido (Guaraníes once millones novecientos seis mil), pagaderos por mes de vencido.

El precio de las expensas se fija en la suma de G. 1.102.000.- IVA incluido (Guaraníes un millón ciento dos mil), pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de G. 156.096.000.- IVA incluido (Guaraníes ciento cincuenta y seis millones noventa y seis mil).

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR.

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

Buena Suerte S.A.I.C.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, a partir del 25 de mayo de 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47° de la Ley N° 2051/03.

La continuidad de la presente contratación en el siguiente ejercicio fiscal, quedara 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. 266° de la Ley 6873 que aprueba el Presupuesto General de la Nación, vigente para el ejercicio fiscal 2022, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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 el 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 los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, y por consumo de la línea telefónica por el plazo de la duración del presente contrato o hasta la fecha de recisión del mismo.
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 locador sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) 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 d 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.

DECIMO PRIMERA:

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

Buena Suerte S.A.I.C.

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 quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los I estos 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 motivos de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltos por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 93 del Decreto N° 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.

DECIMO CUARTA:
CONSTANCIA DE PRESENTACION DE DECLARACION JURADA.
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendarios desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

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 19 días del mes de abril de 2022.

Buena Suerte S.A.I.C.

SR. MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO
POR EL LOCADOR

ARNOLDO WIENS DURKSEN
POR EL LOCATARIO