PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO MTESS N° 01/2023 DE LA LICITACION PUBLICA NACIONAL Nº 01/2023 DE "LOCACION DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE EMPLEO Y OTROS - ID N° 428.990. ----------

Entre el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Ministra Mónica Recalde De Giacomi**, en su carácter de Ministra, con Cédula de Identidad N° 2.548.289, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra empresa **PLASTI-K S.A,** con RUC Nº 80097195-7, domiciliado en Avda. San Martin Nº 658 casi Lilio de la , Ciudad de Asunción, Republica del Paraguay**,** representada por este acto por el **Sr. RICHARD HENRIQUE KINDINGUER,** con cedula de Identidad N° 8.156.784, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato de Renovación;
(b) Carta de Solicitud de Conformidad;
(c) Carta de Conformidad de Renovación de Locación
(d) Las condiciones Generales del Contrato (CGC)
(e) La Resolución de Renovación 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Rio de Janeiro e/ Avda. Peru e individualizado como Finca Nº 635 y Matricula Nº 24306-U-A03 y con Cta. Cte. **Catastral Nº 12-326-26**, distrito de **SAN ROQUE-CAPITAL,** de la ciudad de Asunción, que será destinado para el local de la Dirección General de Empleo y Otros. -------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está "Alquiler de Edificios", objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2024. Las partidas presupuestarias de los siguientes ejercicios están sujetos a la aprobación correspondiente. ----------

TERCERA:

El precio de la renovación de locación se fija en la suma mensual de Gs.144.800.000 (guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones ochocientos mil) IVA incluido con vigencia desde el 01 de noviembre de 2024 hasta el 01 de noviembre de 2025. ----------

El monto total del presente contrato de renovación de locación es de Gs. 1.737.600.000 (guaraníes mil setecientos treinta y siete millones seiscientos mil). ----------

El pago se realizará, en un plazo máximo de 30 (treinta) días a partir de la presentación de la Factura correspondiente en la Dirección Administrativa, conforme a la Disponibilidad de Presupuestaria y Financiera via acreditación en la cuenta bancaria, identificado el nombre de la entidad bancaria y numero de la cuenta corriente o de ahorro. ----------

CUARTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir de la suscripción del mismo, pudiendo renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas". ----------

Richard Henrique Kindinger
Representante Legal

Mónica Recalde De Giacomi
Ministra MTESS

QUINTA:

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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

SEXTA:

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) El pago de los servicios básicos del inmueble con Finca N° 635 y Matricula N° 24306-U-A03 y con Cta. Cte. **Catastral N° 12-326-26** de: agua corriente, energía eléctrica y de líneas telefónicas asignada a dicha cuenta. ----------

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 locado 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].* ----------

SEPTIMA:

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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

OCTAVA:

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**. ----------

NOVENA:

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.----------

DECIMA:

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

Richard Henrique Kindinger
Representante Legal

Mónica Recalde De Giacomi
Ministra MTESS

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 PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 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 días 01 del mes de noviembre del 2024.----------

Sr. Richard Henrique Kindinguer
Presidente de PLASTI-K S.A

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
V.R. 008572

Mónica Recalde De Giacomi
Ministra
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Richard Henrique Kindinger
Representante Legal

PLASTI-K S.A.
Avda. San Martín 658 c/ Lillo