CONTRATO Nº 39/19

"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE PISO 8° - EDIFICIO INTER EXPRESS"

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, representada para este acto por 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. LUIS ADOLFO EVALY CASSANELLO**, con RUC Nº 1005539-8, Cedula de Identidad Nº 1.005.539, con domicilio en la calle Papa Juan XIII N° 330, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, teléfono Nº 0971.248.150, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE PISO: 8 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

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: 8 Oficina 08 -02 del Edificio INTER EXPRESS, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06-08-02, de la ciudad de Asunción, con 140 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina. ----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el **Tipo de Presupuesto Nº 1**-Programa 001- sub. Programa 01 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", y **Tipo de Presupuesto Nº 2**-Programa 001- sub. Programa 01 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2019 hasta la suma de **Guaraníes cuarenta millones (Gs. 40.000.000)**. Esta renovación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07143677. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2020 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 Renovación convocado por Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas SENAVE, según **Resolución N° 520 del 30 de julio de 2019**, 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 OCHO MILLONES (Gs. 8.000.000)**. Dichos importes no devengarán a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrán ser imputados al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le serán devueltos 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. ----------

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES OCHO MILLONES (Gs 8.000.000)** 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 NOVENTA Y SEIS MILLONES (Gs. 96.000.000)** IVA incluido.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses, a partir de la suscripción del contrato.-------

SEXTA: 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. ----------

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 arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. ----------

Ing. Agr. RODRIGO LUIS GONZALEZ NAVARRO
Presidente - SENAVE

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 ----------

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. ----------

DECIMO: 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 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 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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Agosto de 2019.-

ING. LUIS ADOLFO EVALY CASSANELLO
LOCADOR

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

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
PRESIDENCIA

ANEXO I - INVENTARIO DE MUEBLES

EDIFICIO INTER EXPRESS - PISO 8VO.

EQUIPOS Y ARTEFACTOS DE OFICINA:

- 3 (TRES) Luces de emergencia.
- 6 (SEIS) Sensores de humo.
- 2 (DOS) Apliques de luces con base de bronce.
- 1 (UN) Sistema de timbre al acceso principal.

AIRE ACONDICIONADOS:

- 5 (CINCO) Aire Acondicionados de ventana.
- Marca:
  2 (DOS) Carrier
  2 (DOS) Jam
  1 (UN) S/D
- Capacidad: 18.000 BTU.

SANITARIOS:

- Primer Baño:
  1(UN) Lava manos
  1 (UN) Inodoro.
  1 (UN) Espejo.

- Segundo Baño:
  1(UN) Lava manos
  1 (UN) Inodoro.
  1 (UN) Espejo.

ING. LUIS ADOLFO EVALY CASSANELLO
LOCADOR

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