CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 4 /2021

RENOVACION DE CONTRATO N° 1 AL CONTRATO S.G. MINISTRO N° 55/2020

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 Perinciolo 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 DIRECCION DE BIENES INMOBILIARIOS"** 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° 55/2020;
b) La Resolución Ministerial de Adjudicación Nº 206/2020
c) Resolución Ministerial N° 192/2021; que autoriza la Renovación de Contrato.
d) Formularios de la Carta de Ofertas 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, Edif. Cardinal individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10-0427-04/05-05,05-06 del 5 piso, 08-14,08-05,05-07,089-11, 0810,08-08,08-09 del 8 piso y 10-0427-04/09-01 del 9 piso de la ciudad de Asunción, Capital de la Rca. Del Paraguay, con una superficie total de 580,490 m² que será destinado para el local para funcionarios de la Direccion 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 Nº 220/2019, convocado por el Ministerio Obras Públicas y Comunicaciones, según Resolución Ministerial Nº 206/2020.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 40.520.000 IVA incluido (guaraníes, cuarenta millones quinientos veinte mil), pagaderos por mes de vencido.
El precio de las expensas se fija en la suma de Gs. 3.369.000 IVA incluido (guaraníes, tres millones trescientos sesenta y nueve mil), pagaderos por mes vencido.
El monto total del presente contrato es de Gs. 526.668.000 IVA incluido (guaraníes, quinientos veintiséis millones seiscientos sesenta y ocho mil).
El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, a partir del 14 de febrero de 2021.

Buena Suerte S.A.I.C.

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

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 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 cuanco 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:
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 l 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

Buena Suerte S.A.I.C.

Arnoldo Wiens Durksen
Ministro
MOPC

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. 153 del Decreto N° 2992/2019). 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 CUARTO:

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA.
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario 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 República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
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 12 días del mes de Febrero de 2021.

Buena Suerte S.A.I.C.

MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO
POR EL LOCADOR

ARNOLDO WIENS DURKSEN
MINISTRO
POR EL LOCATARIO