CONTRATO Nº 18/17

"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINA N° 2 PARA EL SENAVE" - PLURIANUAL

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 su Presidente el **ING. AGR. ÓSCAR ESTEBAN CABRERA NARVÁEZ**, conforme al Decreto Nº 6376 del 23 de noviembre de 2016, con Cédula de Identidad N° 808.219, denominado en adelante, **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **SR. JUAN DANIEL JURE SABE** con CI Nº 309.709, en representación de **DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.** con domicilio en Mcal.Estigarribia Nº 858 c/ Tacuary de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, Teléfono Nº 449-440, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, PISO N° 2, EDIFICIO PLANETA I**, 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 N° 2, del Edificio Planeta I, con Cta. Cte. Catastral Nº 00001-11-072-19-00-00/003, de la Ciudad de Asunción, con 321,80 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 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2017 hasta la suma de Guaraníes Ciento Dos Millones (Gs. 102.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07107638. El monto correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018, estará supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del Plan Financiero (Recurso institucionales FF-30) en el Presupuesto General de la Nación.----------

TERCERA: El presente Contrato de Renovación es el resultado del proceso Licitatorio ID Nº 313.010 de **"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE"** convocado por Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas SENAVE. La presente Renovación fue autorizada según Resolución N° 324 del 23 de mayo de 2017, en conformidad a las condiciones establecidas por la Ley Nº 2051/03, su Decreto Reglamentario y la Resolución DNCP Nº 458/12.----------

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES DIEZ Y SIETE MILLONES (Gs.17.000.000)** 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 CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES (Gs. 187.000.000)** IVA incluido.----------

QUINTA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, en concepto de Depósito de Garantía, la suma de **GUARANÍES OCHO MILLONES (GS. 8.000.000), según contrato Nº 03/09** de fecha 11 de marzo de 2009. Dicho importe no devengará a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le será devuelto 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.---------

SEXTA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 11 (once) meses a partir del 01/07/17.----------

SEPTIMA: 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.----------

OCTAVA:

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. M. Sc. OSCAR CABRERA NARVAEZ
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 mueblesarrendado/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.------

NOVENA: 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.----------

DECIMA: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 23 días del mes de mayo de 2017.-

SR. JUAN DANIEL JURE SABE
DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.
LOCADOR

ING. AGR. ÓSCAR ESTEBAN CABRERA NARVÁEZ
PRESIDENTE - SENAVE
LOCATARIO