RENOVACION Nº 2 DEL CONTRATO Nº 02/2018

CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA SRA. EDDI ROJAS VDA. DE ROJAS PARA EL "ALQUILER DE OFICINA REGIONAL (ORMIC) PARA LA SEDE DE CORONEL OVIEDO, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Entre el **MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, domiciliada en la Avda. Mcal. López Nº 3.333 e/ Salaskin y Dr. Weiss, República del Paraguay, representado para este acto por el Señor **JULIO CESAR VERA ARMOA**, con Cédula de Identidad N° 2.008.844 por la Dirección General de Administración y Finanzas y el Señor **VICTOR ACOSTA**, con Cédula de Identidad Nº 2.022.958, por la Dirección General de Desarrollo Regional autorizados para la suscripción del presente contrato por Resolución Ministerial Nº 246 de fecha 07 de abril de 2020, denominados en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. EDDI ROJAS VDA DE ROJAS**, con Cedula de Identidad Nº 676.086, con domicilio en Carmelo Peralta Nº 75 entre Juan E' Oleari y Prof Juan Angel Benítez – Dpto. De Caaguazú, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE RENOVACION Nº 2 DEL CONTRATO Nº 02/2018 "ALQUILER DE OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (ORMIC) PARA LA SEDE DE CORONEL OVIEDO, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Carmelo Peralta Nº 75 entre Juan E'Oleari y Prof. Juan Angel Benitez, e individualizado como Finca Nº 75 Cta. Cte. Catastral Nº 21-042-12, distrito de Cnel Oviedo, de la Ciudad de Cnel. Oviedo, del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 214,6452 mts2, que será destinada para el local de la Ormic de Cnel. Oviedo.

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).

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio 2021 quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación podrá ser considerada como causal de recisión del contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

Eddi R. de Rojas

ECON. VICTOR R. ACOSTA
Director General
Dirección General de Desarrollo Regiona

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de RENOVACION Nº 2 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE OFICINA REGIONAL (ORMIC) PARA LA SEDE DE CORONEL OVIEDO, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO".

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes un millón ochocientos mil (Gs.1.800.000) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Veintiún millones seiscientos mil (Gs.21.600.000) IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados a partir del 21 de abril de 2020 al 21 de abril de 2021.

El pago correspondiente a los meses de abril a diciembre del Ejercicio 2020 se realizará en el mes de junio de 2020. El pago correspondiente a los meses enero hasta el mes de abril de 2021 se realizará en el mes de mayo de 2021, siempre sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho ejercicio.

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 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 de agua corriente, provisión de energía eléctrica del medidor 1163954 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión 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 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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

ECON. VICTOR R. ACOSTA L.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

Eddie R. de Rojas

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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

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 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 07 días del mes de abril de 2020.

Firmado por: **SR. JULIO CESAR VERA ARMOA**, Locatario

Firmado por: **SR. VICTOR ACOSTA** Locatario

Firmado por: **SRA. EDDI ROJAS VDA. DE ROJAS**, Locador.