CONTRATO UOC N° 17 /17

DE LOCACIÓN DE INMUEBLE *DETERMINADO Nº 04/17 PARA EL "ALQUILER DE SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPÚA"* – PLURIANUAL – ID 327917

Suscrito con INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.

Entre el **Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social – MTESS** con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, Ciudad de Asunción de la República del Paraguay, representado para este acto por el **Señor GUILLERMO SOSA FLORES** en su carácter de **Ministro** conforme a conforme al Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1.433/14, con Cédula de Identidad N° 330.184, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte; y, por la otra, la **INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.**, con domicilio en Independencia Nacional esquina Monseñor Wiessen, Ciudad de Encarnación de la República del Paraguay, representada por el Sr. Daniel Arrúa Lugo con Cédula de Identidad Nº 3.277.873 y el Sr. José Hernán Ayala Soloaga, con Cédula de Identidad Nº 5.759.851, como **Administradora del Inmueble** de la **Señora ROSA MARÍA SAN MARTÍN DE ROMERO**, con cedula de identidad Nº 1.014.569 (**Propietaria del Inmueble** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) Carta Invitación y Anexos;

(c) Oferta del Proveedor, el Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

(d) Resolución de Adjudicación MTESS N° 430 /17 y su respectiva notificación;

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.-

Guillermo Sosa Flores
Ministro

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de propiedad de la Sra. Rosa María San Martín de Romero con Cédula de Identidad N° 1.014.569, situado en la calle Curupayty entre J.L. Mallorquín y Mcal. Estigarribia e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 23-076-32, distrito de Encarnación, de la ciudad de Encarnación del Departamento Itapúa, con una superficie de 59 metros cuadrados con 73 decímetros cuadrados, que será destinado para local de Sede de la Dirección Regional de Trabajo de Itapúa.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 225/17, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 327917.-

La locación queda imputada parcialmente al Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2017 (CDP N° 225/17), al Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2018 y parcialmente al Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2019, quedando la validez de la contratación para los últimos dos años, sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes conforme al Art. 14 de la Ley N° 2.051/03.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de ***LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/17 PARA EL "ALQUILER DE SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPÚA – PLURIANUAL"***, convocado por el **MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL (MTESS)**, según Resolución MTESS N° 382/17 de fecha 02 de junio de 2017; y adjudicado según Resolución MTESS N° 430/17 de fecha 28 de junio de 2017.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes seis millones ciento noventa y cinco mil (Gs. 6.195.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido desde la fecha de suscripción del presente contrato, por el lapso de 24 (veinticuatro) meses.-

El monto en concepto de la Garantía y gastos administrativos es de Guaraníes nueve millones doscientos noventa y dos mil quinientos (Gs. 9.292.500), pagaderos en *una* única cuota a ser abonada junto con la primera mensualidad.-

Guillermo Sosa Flores
Ministro

El monto total del presente contrato es de Gs. Ciento cincuenta y siete millones novecientos setenta y dos mil quinientos (Gs. 157.972.500) IVA incluido; y el plazo de pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 1006048463 del Banco Itaú informada por el LOCADOR y habilitada para el efecto.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir de la suscripción del mismo, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2.051/03.-

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.-

SÉPTIMA:

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 (ESSAP) de la Cta. Cte. Ctral. Nº 23-076-32, provisión de energía eléctrica (ANDE) del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____ 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

Guillermo Sosa Flore
Ministro

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]*

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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2.051/03.-

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.-

DÉCIMA:

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

Guillermo Sosa Flore
Ministro

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 N° 2.051/03.-

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 N° 2.051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21.909/03). 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 suscriben el presente contrato, los representantes de ambas partes, en 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de JUNIO de 2017.-

Daniel Arrúa Lugo
Representante Legal
INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.

Guillermo Sosa Flores
Ministro
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

José Hernán Ayala Soloaga
Representante Legal
INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.