CONTRATO Nº 13/2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 03/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LA SEDE DE GUAIRÁ DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO" ID 349962. ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y EL SR. OSCAR ALBERTO SALAZAR YARYES.

Entre el MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO con domicilio en Avda. Mcal. López Nº 3.333, República del Paraguay, representada para este acto el **C.P. ALCIDES RAMÓN VELÁZQUEZ BOGADO**, con Cédula de Identidad N° 2.816.105 nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 48 de fecha 19 de agosto de 2013y el **SR. MARCOS BARRETO**, con Cédula de Identidad Nº 1.843.145, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SR. OSCAR ALBERTO SALAZAR YARYES**, con domicilio en Gral. Diaz Nº 733 c/ Alejo García y Mcal. Estigarribia – Cuidad de Villarrica, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 408.371 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 03/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LA SEDE DE GUAIRÁ DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO" - SEDE VILLARRICA, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Gral. Diaz Nº 733 c/ Alejo García y Mcal. Estigarribia (Finca Nº 733 Cta. Cte. Catastral Nº 20012014), distrito de Guaira, de la ciudad de Villarrica, del Departamento Guaira, con una superficie de 287,6446 Mts2, que será destinado para local de local de la Ormic de Villarrica.

LIC. MARCOS A. BARRETO M.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

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° 349.962

C.P. ALCIDES R. VELÁZQUEZ B
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO LC N° 03/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES (ORMIC) PARA LA SEDE DE GUAIRÁ DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO", convocado por Ministerio de Industria y Comercio, según resolución Nº 775 de fecha 31 julio de 2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de (Gs. 2.100.000) guaraníes dos millones cien mil IVA incluido.
El monto de la Garantía es de (Gs. 2.100.000) guaraníes dos millones cien mil pagadero por única vez.
El monto total del presente contrato es de (Gs. 12.600.000) guaraníes doce millones seiscientos mil IVA incluido.
El pago se realizará, de la siguiente forma (Forma de pago: Mensual, por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, según contrato a ser suscripto).
La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.
La moneda de pago será la moneda nacional Guaraní.
El pago: Se efectuará una vez obtenido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 5 meses conforme al Art. 3º de la Resolución Nº 775 (31/07/2018) hasta (31/12/2018) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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.

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: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2.006.238
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

Lic. Marcos Barreto M.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

C.P. Alcides R. Velázquez B.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:
La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato se regirá por lo establecido en el Art. 39. Garantía c) el cumplimiento de los contratos. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10 % del monto total del contrato, que se presentara a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato.

DECIMO CUARTO
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 N° 21909/03).
La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Dirección General de Desarrollo Regional
LIC. MARCOS A. BARRETO M.
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
CLAUDIDES R. VELÁZQUEZ R.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asuncion, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Agosto de 2018.

Firmado por: **C.P. ALCIDES RAMÓN VELÁZQUEZ BOGADO,** en nombre del Locatario

Firmado por: **LIC. MARCOS BARRETO,** en nombre del Locatario

Firmado por: **SR. OSCAR ALBERTO SALAZAR YARYES,** en nombre del Locador