RENOVACION Nº 2 DEL CONTRATO Nº 03/2019

CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y SRA. CELSA VIRGINIA ESCOBAR VDA. DE ARREDONDO PARA EL "ALQUILER DE OFICINA REGIONAL (ORMIC) PARA LA SEDE CIUDAD DE CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CONCEPCION 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 la **SRA. SARA LORENA CÁCERES,** con Cedula de Identidad Nº **3.721.974**, por la Dirección Administrativa y el Señor **MARCOS ANTONIO BARRETO MENDIETA**, con Cédula de Identidad Nº 1.843.145**,** por la Dirección General de Desarrollo Regional autorizados para la suscripción del presente contrato por Resolución Ministerial Nº 379 de fecha 26 de julio de 2021, denominados en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. CELSA VIRGINIA ESCOBAR VDA. DE ARREDONDO**, con Cedula de Identidad Nº 2.702.635, con domicilio en la Av. Ntra. Señora de Concepción Nº 821 e/ Herminio Mendoza, Ciudad de Concepción, Dpto. Concepción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS LC N° 01/2018 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO SEDE CIUDAD DE CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CONCEPCION", ID 355.233** 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 el inmueble situado en la Ntra. Señora de Concepción N° 821 e/ Herminio Mendoza, Ciudad de Concepción, Dpto. Concepción e individualizado como (Finca N° 2767 y Cta. Cte. Catastral N° 17-003-01, con una superficie de 17,50 mts de largo y 29 mts de ancho, que será destinado para local de la Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio.

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 2022 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.

LIC. MARCOS BARRETO
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

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 CIUDAD DE CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CONCEPCION DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO".

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones doscientos mi (Gs.2.200.000) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes treinta y tres millones (Gs.33.000.000) IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 15 meses contados a partir del 01 de agosto de 2021 al 30 de noviembre de 2022.

El pago correspondiente a los meses de agosto a diciembre del Ejercicio 2021 se realizará en el mes de septiembre de 2021. El pago correspondiente a los meses enero hasta el mes de noviembre de 2022 se realizará en el mes de mayo de 2022, 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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 17-003-01, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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.

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

LIC. MARCOS BARRETO
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

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

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:
El locador deberá presentar dentro de los diez (10) días calendario una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el 10 % del monto total del contrato y con un plazo de 30 (treinta) días superiores a la vigencia del presente contrato. Se aceptará la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato como Declaración Jurada.

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 N° 2992/19). 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 QUINTA:
Constancia de Presentación de Declaración Jurada. El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la finalización de la ejecución 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".

DECIMO SEXTA:
Si se realizara a LA CONVOCANTE.
Atención: JULIO CESAR VERA ARMOA / MARCOS ANTONIO BARRETO MENDIETA.
Teléfono: (021) 616 3000.
Dirección: Mcal. López 3333 y Dr. Weiss – Asunción.
Correo electrónico: julio.vera@mic.gov.py / marcos.barreto@mic.gov.py

LIC. MARCOS BARRETO
Director General
Dirección General de Desarrollo Regional

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

Si se realizara al PROVEEDOR.
Atención: CELSA VIRGINIA ESCOBAR VDA. DE ARREDONDO.
Teléfono: (03312) 42 – 499
Dirección: Av. Ntra. Señora de Concepción Nº 821 e/ Herminio Mendoza, Ciudad de Concepción, Dpto. Concepción.
Correo electrónico: celsa56escobar@hotmail.com

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 30 días del mes de julio de 2021.

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

Firmado por: **SRA. SARA LORENA CÁCERES.** Locatario

Firmado por: **SR. MARCOS ANTONIO BARRETO MENDIETA.** Locatario

Firmado por: **SRA. CELSA VIRGINIA ESCOBAR VDA. DE ARREDONDO,** Locador.