CONTRATO MAG Nº 20/2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N° 02/2020
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA" PLURIANUAL - ID N° 375.324

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, domiciliada en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ** en su carácter de Director General Interino de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 9131 de fecha 28 de junio de 2018, con Cédula de Identidad N° 965.696, denominada en adelante el **LOCATARIO** por una parte y por la otra la firma **RAQUEL SARAGUSTI** con RUC 211656-1, domiciliada en Uruguay 715, de la ciudad de Asunción – Paraguay, representada en este acto por la **Sra. RAQUEL SARAGUSTI** con C.I N° 211.656, designada en lo sucesivo como **LOCADOR**, denominados en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA PLURIANUAL, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son:
(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación, sus Adendas y/o Modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La Oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de adjudicación del Contrato
(f) La Garantía de Cumplimiento de Contrato

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia 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 ésta.

CLÁUSULA SEGUNDA: EL LOCADOR da en Locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal, ubicado en las calles Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Corá – Edificio San Rafael (Piso 7 Oficina A), de la Ciudad de Asunción – Paraguay, con Cta. Cte. Catastral 11.0038.09/07-01, forma parte una cochera en el subsuelo del mismo Edificio con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09-B, los que serán destinados para oficinas y vehículo del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

CLÁUSULA TERCERA: Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro del Grupo 200: Servicios No Personales; Sub- Grupo 250: Alquileres y Derechos, Objeto de Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, Fuente de Financiamiento 30 (FF.30) Recursos Institucionales del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2020. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 375.324

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles MAG N° 02/2020 resuelto por Resolución MAG N° 371 de fecha 16 de noviembre de 2020 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N° 02/2020 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA - PLURIANUAL" ID N° 375.324

CLÁUSULA QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.504.838 (guaraníes nueve millones quinientos cuatro mil ochocientos treinta y ocho) VA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de GS. 114.058.056 (guaraníes ciento catorce millones cincuenta y ocho mil cincuenta y seis) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta habilitada por el LOCADOR.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

Raquel Saragusti Gambach
RUC: 211656-1

CLÁUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 16 de noviembre de 2020; el que podrá renovarse de común acuerdo según lo observando en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 1494/2018.

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2021 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del plan financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SEPTIMA: Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario, se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLÁUSULA OCTAVA:

La **LOCADORA** 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 y energía eléctrica 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.

CLÁUSULA 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 del mismo, con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: El LOCATARIO recibirá por parte del LOCADOR el inmueble en óptimas condiciones, al momento de su arrendamiento para su uso y goce correspondiente. Ahora bien en caso de que el inmueble sufra algún tipo de daño, desperfecto, averío o destrozo que no sea una consecuencia imputable al LOCATARIO, este último tendrá derecho a: 1) Retener el pago del alquiler, hasta tanto las instalaciones hayan sido reparadas en su totalidad por parte del LOCADOR, en el plazo establecido por el LOCATARIO 2) Retener parte del alquiler correspondiente al costo de las reparaciones, esto en caso de que el LOCATARIO de suma urgencia haya reparado las instalaciones correspondientes, sin reclamo alguno por parte del LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMO 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 hubiera autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del LOCADOR sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué 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.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

Raquel Saragusti Gambacl
RUC: 211656-1

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: El LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato a lo establecido en el Art. 63° de Ley 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMO 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). 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.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La Dirección Administrativa tendrá a su cargo la administración del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en las condiciones establecidas en la Carta de Invitación, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: DE LA CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de 15 (quince) 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 – DJBR.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción República del Paraguay, a los 17 días del mes de noviembre del año 2020

SEÑORA RAQUEL SARAGUSTI
LOCADORA

Raquel Saragusti Gambacl
RUC: 211656-1

ABG GREGORIO LEZCANO
DIRECTOR GENERAL
LOCATARIO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION