Contrato MAG N° 122 /2019

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 la ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra la firma Lic. **JOSÉ RODRIGO ARRELLAGA FERRER** con RUC N° 863342-8, con C.I. N° 863342, en adelante el LOCADOR con domicilio en Avda. Gaspar Rodríguez de Francia N° 258 c/ Yegros, de la Ciudad de Asunción-Paraguay, acuerdan celebrar el presente Contrato de "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS PARA EL MAG" – PLURIANUAL, bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 12/2019 con ID N° 371.721

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) 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;
(e) La oferta del Proveedor
(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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

CLÁUSULA PRIMERA:

José Rodrigo Arrellaga Ferrer

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal situado en el Piso 15° del Edificio San Rafael, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-09/015-01, sito en la calle Yegros N° 437 y 25 de Mayo, de la ciudad de Asunción y que será destinada para el usufructo de oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

CLÁUSULA SEGUNDA:

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 del Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, FF 10 y FF30, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 371.721**

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2020 y 2021 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado a Locación de Inmuebles, según Resolución Ministerial MAG N° 195 de fecha 30 de octubre de 2019 "Por la cual se autoriza el inicio del Llamado a Locación de Inmuebles Determinado MAG N° 12/2019 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS PARA EL MAG – PLURIANUAL, ID N° 371.721"

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 22.500.000 (Guaraníes veintidós millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 450.000.000 (Guaraníes cuatrocientos cincuenta millones) IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 (veinte) meses contados a partir del 25 de noviembre de 2019, el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto 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 2020 y 2021 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA SEPTIMA:

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

José Rodrigo Arrétiaga Pérez

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

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos.

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 provisión de 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 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 2051/03.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA:

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 LOCADDR, 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 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 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

José Rodrigo Arrellaga Ferreira

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

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.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: el LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato según lo establecido en el Art. 63 de Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO La Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración y fiscalización permanente de todas las cláusulas del Contrato. El administrador del Contrato tiene la facultad de exigir al LOCADOR informe de cualquier índole que guarde estricta relación con el presente llamado, el mismo deberá ser contestado por el LOCADOR en un plazo máximo de 3 días hábiles desde su recepción, caso contrario, podrá aplicarse una multa del 0,5% por día de incumplimiento que será calculado sobre el monto de las facturas pendientes de pago, sin reclamo alguno por parte del mismo.

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 25 días del mes de noviembre de 2019.

SR. JOSÉ RODRIGO ARRELLAGA FERRER
LOCADOR

José Rodrigo Arrellaga Ferrer

ABG. GREGORIO LEZCANO PÁEZ
DIRECTOR GENERAL