CONTRATO Nº 09/2015

Entre **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,**a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos – DINCAP, domiciliada en Ntra. Sra. del Carmen Nº 505 esq. Soldado Desconocido, Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto, por el **Ing. Agr. CESAR DUARTE RIVEROS**con **C.I. Nº 649.896**, en su carácter de Director General, denominado en adelante el **"LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra parte la firma **NAVESOL S.A.,,con RUC 80021152-9**, domiciliada enVicepresidente Sánchez N° 669 entre Azara y Luis Alberto de Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay; representada en este acto por el **Arq. Victor Hugo Lezcano Torres**con **C.I. N° 801.774**, en carácter de Director, y denominada en adelante el **"LOCADOR"**,denominadas en conjunto "LAS PARTES"e individualmente "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato,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 de Invitación y Anexos.
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.
d) Resolución de Adjudicación emanada de la Máxima Autoridad.

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.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR, da en locación a favor del **LOCATARIO** una propiedad situada enVicepresidente Sánchez N° 669 entre Azara y Luis Alberto de Herrera; individualizadacon Cta. Cte. Catastral N° 12-0098-02, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de las oficinas del Proyecto Inclusión de la Agricultura Familiar en Cadenas de Valor-Paraguay Inclusivo (PPI).

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en elObjeto de Gasto 250: "Alquileres y Derechos"; incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2015.

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 290179.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PPI N° 01/15"ALQUILER DE NUEVA OFICINA",**autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución N° 697 de fecha 21 de abril de 2015.

La Adjudicación fue realizada según Resolución N° 744 de fecha 30 de abril de 2015.-

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 14.000.000 (GUARANIES CATORCE MILLONES) IVA incluido,** pagaderos por mes vencido.

El Locatario abonará en concepto de garantía del alquiler el monto correspondiente a **(Gs. 28.000.000) GUARANIES VEINTE Y OCHO MILLONES**

El monto total del presente contrato es de **Gs. 56.000.000 (GUARANIESCINCUENTA Y SEIS MILLONES) IVA incluido.**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION NACIONAL Coord. y Adm. de Proyectos
DIRECCION GENERAL
DINCAP

Ing. Agr. César Duarte Riveros
Director General
DINCAP

CONTRATO Nº 09 /2015

La Ejecución del presente Contrato dependerá exclusivamente de los Créditos Presupuestarios previstos para la financiación de la Contratación, el Plan Financiero, el Plan de Caja y los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

El monto correspondiente de la factura, será acreditado, en la cuenta habilitada del **LOCADOR**, en un Banco de Plaza, vía transferencia bancaria.
El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago es:**BANCO VISION** - Cuenta N° 90043831-0

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de dos **(2) meses** a partir del 6 de mayo de 2015 hasta el 30 de junio de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

CLAUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 "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.

CLAUSULA 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.
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 termino 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 con **NIS N°1265838**, agua corriente de la cta. cte. **Ctral. N°12.0098.02.000.2**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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).

CLAUSULA OCTAVA:

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA DIRECCION NACIONAL Coord. y Adm. de Proyectos DIRECCION GENERAL DINCAP

Ing. Agr. César Duarte Riveros
Director General
DINCAP

CONTRATO Nº 09 /2015

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho de indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA 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.**

CLAUSULA DECIMA:
En caso de que inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO,** éste,dará aviso por escrito al **LOCADOR.** El cual se encargará de las reparaciones correspondientes en un plazo máximo de quince días. 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.

CLAUSULA 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 efectué el **LOCATARIO** en tal concepto; excluyéndose aquellas que puedan ser removidas sin daño a la estructura o estética del inmueble, las que serán retiradas por **EL LOCATARIO**, a su exclusivo costo y cargo, al término de la locación. En el caso que las mismas no puedan ser retiradas en las condiciones citadas quedarán a beneficio del inmueble, sin derecho del **LOCATARIO** de solicitar indemnización o rembolso alguno al**LOCADOR**.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.
CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:
El**LOCADOR**deberá entregar una Declaración Jurada deFiel Cumplimiento de Contratopor un valor igual al cinco por ciento (5%)del monto total del contrato, que deberá ser presentado a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato.La vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento se extenderá 30 (treinta) díasposteriores a la fecha de vencimiento del contrato.

CLAUSULA DECIMO TERCERA:
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.

CLAUSULA DECIMO CUARTA:
El plazo de pago después del cual EL LOCATARIO deberá pagar interés al Locador es de 60 (sesenta) días.
La tasa de interés que se aplicará es del 0,5 % mensual por el periodo de la demora hasta que haya efectuado el pago completo

CLAUSULA DECIMO QUINTA:
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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA DIRECCION NACIONAL Coord. y Adm. de Proyectos DIRECCION GENERAL DINCAP

Ing. Agr. César Duarte Riveros
Director General
DINCAP

CONTRATO Nº09 /2015

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 acción judicial respectiva hasta que sean resueltos.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, LAS PARTES, firman el presente Contrato, en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 28 días del mes de mayo de dos mil quince.

Arq. VICTOR HUGO LEZCANO TORRES	**Ing. Agr. CESAR DUARTE RIVEROS**
LOCADOR	**LOCATARIO**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCION NACIONAL de Coord. y Adm. de Proyectos DIRECCION GENERAL DINCAP

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DIRECCION NACIONAL de Coord. y Adm. de Proyectos DIRECCION GENERAL DINCAP