Contrato MAG N° 01 /2018

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería con RUC Nº 80000482-5, representada para este acto por **Dr. Vet. MARCOS ALBERTO MEDINA BRITOS**, con Cédula de Identidad N° 916.636, en su carácter de Ministro de la Cartera de Estado, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 7901 de fecha 20 de octubre de 2017, con domicilio legal y sede principal en Yegros 437 c/ Cerro Corá de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte y por la otra la Firma **FD & FD S.A.** con RUC. N° 80051144-1 representado en este acto por el Señor **DANIEL DARIO DUARTE ESPÍNOLA** con C.I. N° 773.577 domiciliado en Manuel Ortíz Guerrero casi Juan B. Estigarribia de la Ciudad de San Lorenzo Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente *"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL MAG"* 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 emitida por la Contratante y su respectiva Notificación;
(f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de 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.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Nicolás Bo N° 1141 – Barrio los Nogales de San Lorenzo individualizado como finca Nº 7588 Cta. Cte. Catastral Nº 27-1449-20, de la ciudad de San Lorenzo, con una superficie de 276,00 m2 que será destinado para local del Proyecto Equipamiento para la Producción Agrícola del Paraguay (PEPAP) dependencia del 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, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018.

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2019 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente llamado es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinado MAG N° 01/2018 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO DE DEPOSITO PARA EL MAG – PLURIANUAL, convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería y adjudicado por Resolución Ministerial N° 238 de fecha 20 de febrero de 2018

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 14.500.000 (guaraníes catorce millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido

El precio de la Garantía se fija en la suma de Gs. 29.000.000 (guaraníes veintinueve millones) IVA incluido, pagaderos por única vez

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 377.000.000 (guaraníes trecientos setenta y siete millones) IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 20/02/2018, el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 458/2012.

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2019 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:

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 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:

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.

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

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.*

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.

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 Póliza de Fiel 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: Administración de Contrato:

La Dirección Administrativa del MAG, tendrá a su cargo la administración del contrato y la fiscalización permanente del cumplimiento.

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 13 días del mes de Marzo de 2018.

Señor DANIEL DARIO DUARTE ESPÍNOLA
LOCADOR

Dr. Vet. MARCOS ALBERTO MEDINA BRITOS
LOCATARIO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO •