CONTRATO MAG Nº 12 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLES MAG N° 03/2019
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DEL SECTOR AGRÍCOLA II" PLURIANUAL ID N° 365.171

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 **PORFIRIO CÉSAR RAMÍREZ PRETTES**, con RUC N° 86186-3, con domicilio en Humaitá N° 707 c/ Juan E´Oleary de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, representada en este acto por el Señor **PORFIRIO CÉSAR RAMÍREZ PRETTES**, con C.I. N° 86.186, en adelante el ***LOCADOR***, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", convienen celebrar el presente Contrato bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 03/2019, **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DEL SECTOR AGRÍCOLA II – PLURIANUAL"** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) 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 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.

Clausula Primera:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Humaitá N° 681 entre 15 de agosto y Juan E O´leary de la Ciudad de Asunción (Planta Baja), con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0458-23-00, la que será destinada para el usufructo de oficinas de la Dirección del Proyecto de Fortalecimiento del Sector Agrícola, dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

Clausula Segunda:

Porfirio C. Ramírez Prettes
Alquileres

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 2019 –

PLURIANUAL - SUJETO A LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS DE LA NACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2020 y 2021. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 365171

Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para los siguientes ejercicios fiscales quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero correspondiente.

Clausula Tercera:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmuebles Determinado MAG N° 03/2019, convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería, según Resolución N° 545 de fecha 06/05/2019 y adjudicado por Resolución N° 704 de fecha 10/06/2019

Clausula Cuarta:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de (Gs. 11.290.500) guaraníes once millones doscientos noventa mil quinientos IVA incluido.

El monto de la Garantía de Alquiler (correspondiente a dos meses) asciende a la suma de (Gs. 22.581.000) guaraníes veintidós millones quinientos ochenta y un mil IVA incluido

El monto total del presente Contrato es de (Gs. 293.553.000) guaraníes doscientos noventa y tres millones quinientos cincuenta y tres mil IVA incluido.

Clausula Quinta:

El presente contrato tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir la suscripción del mismo, 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 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 Sexta:

El pago del canon en concepto de Alquiler se realizarán en forma mensual, previa presentación por parte del Locador de la factura legal, acompañado de una nota de remisión y solicitud de pago, previa aprobación por la Contratante y de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero, aprobación del Plan de Caja y los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al impuesto, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo independientemente de éstas retenciones impositivas, se aplicará una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución sobre Contratos de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas".

Porfirio C. Ramírez Preí
Alquileres

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

Cláusula Séptima:

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Abonar por el consumo de servicios públicos no incluidos en el precio del alquiler, tales como energía eléctrica y agua.
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.

Clausula 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.

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 de la LOCADOR.

Clausula Decima:

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 alguna consecuencia imputable al LOCATARIO, éste 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

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

Clausula Decimo Primera:

Porfirio C. Ramírez Prett
Alquileres

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.

Clausula Décimo Segunda:

El Locatario, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 63° de la Ley N° 2051/03. Los términos de este Contrato podrán ser modificados o podrán agregarse cláusulas mediante una Adenda debidamente firmada por ambas partes.

Clausula Décimo Tercera:

EL LOCADOR 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 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

Clausula 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 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.

Clausula Décimo Quinta: Administración de Contrato:

La Dirección Administrativa, tendrá a su cargo la administración del contrato y la fiscalización permanente de su 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 28 días del mes de JUNIO de 2019.

Sr. PORFIRIO CÉSAR RAMÍREZ PRETTES
LOCADOR
Porfirio C. Ramírez Pret

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
LOCATARIO/DIRECTOR GENERAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA