CONTRATO Nº 39 /2014

Entre **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** a través de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos – DINCAP, domiciliada en Alberdi Nº 226 entre Pte. Franco y Palma, 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 **Sra. ANA MARIA ORTIZ DE PEREIRA, con RUC 551413-4 y C.I. N° 551.413**, domiciliada en Avda. Santa Teresa 2337 casi Aviadores del Chaco-Edificio Casa Vista Dpto. 15A, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en carácter de Propietaria, 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 horizontal situada en la calle Marcelino Noutz N° 839 (ex Murillo) del Distrito de San Roque; individualizada con Cta. Cte. Catastral N° 12-0623-06, de la ciudad de Asunción, Departamento Central, que será destinado para local de las oficinas del Proyecto de Desarrollo Rural Sostenible (PRODERS). El inmueble cuenta con aproximadamente 500 m2 de construcción, con 7 cómodos, 5 dormitorios, 3 baños sociales, cocina amoblada y una cochera con espacio para 4 (cuatro) vehículos, quincho, patio trasero y una pileta.

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Sub Grupo de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" - Objeto de Gasto 251: "Alquileres de Edificios y Locales"; incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2014.

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 279.738.

Siendo el llamado Plurianual, la partida presupuestaria prevista para el ejercicio fiscal siguiente, se encuentra supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2015.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PRODERS N° 01/2014 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL PRODERS"**, autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución N° 1132 de fecha 24 de julio de 2014 y adjudicado según Resolución N° 1264 de fecha 18 de agosto de 2014.

Ing. Agr. César Duarte Riveros
Director General
DINCAP

CONTRATO Nº 39 /2014

CLAUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 17.500.000 (GUARANIES DIEZ Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL) IVA incluido**.
El monto de la Garantía es de **Gs. 17.500.000 (GUARANIES DIEZ Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL)**, pagaderos por única vez.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 315.000.000 (GUARANIES TRESCIENTOS QUINCE MILLONES) IVA incluido.**

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 REGIONAL S.A.E.C.A.** - Cuenta N° **0000000007522630.**

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **diez y siete (17) meses** a partir del 1° de agosto de 2014 hasta el 31 de diciembre 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 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, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) El pago de los servicios de telefonía COPACO y provisión de agua ESSAP, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de recisión del mismo.
c) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
e) 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).

Ing. Agr. César Duarte Riveros
Director General

CONTRATO Nº 39 /2014

de la terminación de este contrato y gastos por reparaciones, mantenimiento y deterioro que haya sufrido el inmueble en Locación). Este depósito podrá ser devuelto al **LOCATARIO,** a los 60 (sesenta) días de recibido el inmueble, a entera satisfacción y bajo constancia escrita.

CLAUSULA DECIMO CUARTA:
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 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 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 25 días del mes de agosto de dos mil catorce.

Sra. ANA MARIA OR TIZ DE PEREIRA	**Ing. Agr. CESAR DUARTE RIVEROS**
LOCADOR	**LOCATARIO**