CONTRATO MAG Nº 28 /2021

1RA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 75/2019 "LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N°08/2019"ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG" PLURIANUAL - ID N° 371.304

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 el **LOCATARIO** por una parte y por otra la firma **CONTELSA S.A DE MANDATOS Y SERVICIOS** con RUC 80014538-0, representada en este acto por el **JOSE ENRIQUE LOMBARDO BOGARIN** con C.I N° 616.478, en adelante EL LOCADOR con domicilio en Avda. Eusebio Ayala N° 3390 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente Contrato de **" 1RA. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MAG" – PLURIANUAL ID N° 371.304, bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 08/2019.**

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) Resolución que autoriza la Renovación
c) Declaración Jurada de Fiel 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.

GREGORIO ALEJO LEZCANO P
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganad

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en Locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal de 200 m2 de superficie. El inmueble ubicado en el Piso 18 oficinas 1 y 2 del Edificio San Rafael, situado en la calle Yegros N° 437 y 25 de Mayo de la Ciudad de Asunción – Paraguay, con Cta. Cte. Catastral 11-0038-09/18-001, y 11-0038-09/18-002 respectivamente y que cuenta con la cochera N° C-013 con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0038-09/C-013 ubicada en el tercer subsuelo del mismo Edificio, que será destinada para el usufructo de oficinas dependientes 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, FF. 30, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal

CONTELSA S.A.
DE MANDATOS Y SERVICIOS

2021. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 371.304, con CDP N° 338/2021.**

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2022 y 2023 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero del Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado **" 1RA. RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MAG" – PLURIANUAL ID N° 371.304, bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 08/2019 y autorizado** según Resolución MAG N° 1049 de fecha 19 de julio de 2021.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veintiun millones setecientos mil (Gs. 21.700.000) IVA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Guaraníes quinientos veinte millones ochocientos mil (520.800.000) IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 **(Veinticuatro) meses** a partir del **21/07/2021**, el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 2113/2021.

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2021 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SEXTA:

LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Declaración Jurada de Fiel cumplimiento 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.

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

CLÁUSULA SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

u) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

v) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

w) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

x) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro

CONTELSA S.A.
DE MANDATOS Y SERVICIOS

no imputable al LOCATARIO.

j) 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:

e) 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.

f) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

g) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

h) 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 DECIMA:

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 DÉCIMA PRIMERA:

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

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 SEGUNDA:

CONTELSA S.A.
DE MANDATOS Y SERVICIOS

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.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA: 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DE LA CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de (15) quince días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 – DJBR

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA: ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO

La Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, 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 21 días del mes de julio de 2021.

CONTELSA S.A.
DE MANDATOS Y SERVICIOS

SR. JOSE ENRIQUE LOMBARDO BOGARIN
LOCADOR

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

ABG GREGORIO LEZCANO
LOCATARIO-MAG
POR LA CONTRATANTE