CONTRATO Nº 11 /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 firma **ERDEKA S.A., con RUC 80009134 -5**, domiciliada en Pedro García 195 esq. Rio de Janeiro de la ciudad de Asunción, República del Paraguay; representada en este acto por el **Sr. EDUARDO KURT KEMPER PERERA** con **C.I. N° 474.508**, en carácter de Presidente, 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 el Edificio "Líder IV", Piso 11, Oficina 111 de la calle Estrella N° 692 c/ O´leary, Distrito de la Encarnación; individualizada con Cta. Cte. Catastral N° 10-0415-07/002, de la ciudad de Asunción, Departamento Central, incluyendo las cocheras 4 y 7, que será destinado para local de las oficinas del Proyecto Inclusión de la Agricultura Familiar en Cadenas de Valor (Proyecto Paraguay Inclusivo).

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Objeto de Gasto 250: "Alquileres y Derechos"; 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° 272.542.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUBLE DETERMINADO PPI N° 01/2014 "ALQUILER DE OFICINA",** autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución N° 414 de fecha 19 de marzo de 2014 y adjudicado según Resolución N° 599 de fecha 23 de abril de 2014.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 6.500.000 (GUARANIES SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL) IVA incluido,** pagaderos por mes vencido.

El monto de la Garantía es de **Gs. 6.500.000 (GUARANIES SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL)**, pagaderos por única vez.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 45.500.000 (GUARANIES CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL) IVA incluido.**

Ing. Agr. César Duarte Riveros
Director General
DINCAP

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.

ERDEKA Sociedad Anónima

CONTRATO Nº 11 /2014

El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR** en el que se realizará el pago es: **BANCO** Itaú Paraguay S.A. - Cuenta N° 594938.

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **seis (6) meses** a partir del 1° de enero de 2014 hasta el 30 de junio de 2014, 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, el cual incluye expensas y consumo de agua corriente.
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) 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:
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 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.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA DIRECCIÓN NACIONAL Adm. de Proyectos DINCAP
Ing. Agr. Víctor Duarte Riveros
Director General
DINCAP

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

ERDEKA Sociedad Anónima

CONTRATO Nº 11 /2014

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 de Fiel Cumplimiento de Contrato por 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) días posteriores a la fecha de vencimiento del contrato.

CLAUSULA DECIMO TERCERA:
El **LOCADOR** declara en forma expresa haber recibido del **LOCATARIO** la cantidad de **Gs. 6.500.000 (Guaraníes Seis millones quinientos mil)**, correspondiente al depósito de garantía, sirviendo este instrumento de suficiente recibo por dicho importe. El mismo no devengará intereses, ni será imputable a alquileres y será destinado únicamente a las demás responsabilidades emergentes del presente contrato de 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 23 días del mes de Abril de dos mil catorce.

.....	.....
Sr. EDUARDO KURT KEMPER PERERA	**Ing. Agr. CESAR DUARTE RIVEROS**
LOCADOR	**LOCATARIO**
ERDEKA	
Sociedad Anónima	

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