CONTRATO MAG Nº 22 /2012

Entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería, domiciliado en Yegros N° 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Corá, República del Paraguay, representado para este acto por el **Ing. Agr. ANDRES WEHRLE** con **C.I. Nº 350.788**, **Ministro Sustituto de la Cartera,** designado por Decreto Nº 8881 de fecha 11/05/2012, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **ABASTO S.A.** con **RUC 80064028-4**, denominada en adelante el **LOCADOR**, con domicilio en Ruta Nº 3 Gral. Elizardo Aquino – Km. 22,5, de la ciudad de Limpio, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. BLANCA AVEIRO DE KOSLOWSKY**, con **Cédula de Identidad Nº 573.091** y el **Sr. SANTIAGO LLANO CAVINA** con **Cédula de Identidad Nº 1.190.366**, según Poder Especial otorgado por Escritura Pública Nº 124 de fecha 19 de setiembre de 2011, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar la presente **" ALQUILER DE GONDOLAS PARA PRODUCTORES EN EL ABASTO NORTE"**; 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 y sus Adendas;
b) Carta Invitación, Anexos y Adendas;
c) El formulario de Carta de Oferta y Lista de Precios; y
d) La Resolución de Adjudicación Nº 695 de fecha 27 de abril de 2012, modificada parcialmente por la Resolución Nº 741 de fecha 03 de mayo de 2012.

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 12 locales de su propiedad situado en el Bloque C del Abasto Norte individualizado como C2-43; C2-44; C2-59; C2-60; C2-90; C2-91; C2-92; C2-93; C2-121; C2-122; C2-123 Y C2-124; cuatro (4) locales con una superficie de 3 x 5 mts., y ocho (8) locales con una superficie de 2 x 2 mts.; que en total hacen una superficie de 92 m2, a ser destinados para la exhibición y venta de productos fruti-hortícolas.

CLAUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio 2012. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 240.194.
El pago del Ejercicio 2013 quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria de conformidad al Art. 14 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLES MAG N° 03/2012 "ALQUILER DE GONDOLAS PARA PRODUCTORES EN EL ABASTO NORTE- PLURIANUAL"** convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución Nº 545 de fecha 03 de abril de 2012 y adjudicada por Resolución N° 695 de fecha 27 de abril de 2012, modificada parcialmente por la Resolución Nº 741 de fecha 03 de mayo de 2012.

CLAUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 5.200.000 (GUARANIES CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido y que totaliza la suma de **Gs. 62.400.000 (GUARANIES SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL) IVA incluido**, correspondiente a 12 (doce) meses.
El monto de la llave del negocio es de **Gs. 78.000.000 (GUARANÍES SETENTA Y OCHO MILLONES)** pagadero por única vez.
El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 140.400.000 (GUARANIES CIENTO CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL)**.
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

MINISTRO SUSTITUTO

AW/ge

CONTRATO MAG Nº 22 /2012

transferidos por el Ministerio de Hacienda. En consecuencia el **LOCADOR** no podrá obligar ni reclamar al **LOCATARIO** la ejecución del monto total.
El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada del **PROVEEDOR,** en un Banco de Plaza, vía transferencia bancaria
El Banco y Número de Cuenta del **PROVEEDOR** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es: **BANCO ATLAS S.A. - Cta. Cte. Nº 661880.**

CLAUSULA QUINTA
El presente contrato tendrá vigencia de doce (12) meses a partir de la fecha de suscripción, 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 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 termino 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. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c. 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 a 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.

CLAUSULA DÉCIMA 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 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el

AW/ge

CONTRATO MAG Nº 22 /2012

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 ser reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia de contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03, el cual establece: Las Unidades Operativas de Contratación (UOC) podrán, dentro de su presupuesto aprobado y disponible, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, acordar el incremento en la cantidad de bienes solicitados mediante modificaciones a sus contratos vigentes, dentro de los doce meses posteriores a su firma, siempre que el monto total de las modificaciones no rebase, en conjunto, el veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos y el precio unitario de los bienes sea igual al pactado originalmente, pudiéndose aplicar los ajustes de precios de conformidad con las fórmulas establecidas en los pliegos concursales respectivos. Tratándose de contratos en los que se incluyan bienes o servicios de diferentes características, el porcentaje se aplicará para cada partida o concepto de los bienes o servicios de que se trate. Cualquier modificación a los contratos deberá formalizarse por escrito por parte de las contratantes y los instrumentos legales respectivos serán suscritos por el funcionario o empleado público que lo haya hecho en el contrato original o quien lo sustituya o esté facultado para ello. Queda prohibido realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios, anticipos, pagos progresivos, especificaciones y, en general, cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un proveedor comparadas con las establecidas originalmente. No podrá utilizarse el procedimiento descrito en este artículo, cuando el monto total supere los umbrales fijados para el llamado a licitación pública.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:
La LOCADORA, dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato deberá presentar una Declaración Jurada en concepto de Garantía de Fiel Cumplimiento por un monto equivalente al 5 % (cinco por ciento) del monto total del contrato. El periodo de validez de la Garantía será por la vigencia del Contrato.
La garantía de cumplimiento de contrato se hará efectiva si el LOCATARIO determinare la rescisión del contrato por causa imputable a la LOCADORA, conforme a la Ley y al Contrato. La Garantía será liberada por el LOCATARIO y devuelta a la LOCADORA, previa solicitud por escrito del mismo, a más tardar a los 30 (treinta) días contados a partir de la fecha expiración del Contrato.
A efectos la LOCADORA debe presentar la Declaración Jurada de conformidad a lo establecido en el Anexo de la Carta de Invitación.

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 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 se suscriben2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 25 del mes de mayo de 2012.

.....
Sra. BLANCA AVEIRO DE KOSLOWSKY
POR ABASTO S.A.
LOCADOR

.....
Ing. Agr. ANDRES WEHRLE
POR EL MAG
LOCATARIO
MINISTRO SUSTITUTO

.....
Sr. SANTIAGO LLANO CAVINA
POR ABASTO S.A.
LOCADOR