Contrato MAG N° 83 /2019

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 **ESTUDIO JARITON S.A.** con RUC N° 80022272-5, representado en éste acto por las Representantes Legales Señora **LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE** con Cédula de Identidad Nº 279.423 y la Señora **DELMA ROSALÍA MEZA BÁEZ** con Cédula de Identidad Nº 2.047.804 con domicilio en Yegros N° 620 esquina Azara de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN - 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) Pliego de Bases y Condiciones, y sus Adendas o modificaciones:
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas.
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del Proveedor
(f) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato, en forma de DDjj

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.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en Locación a favor del LOCATARIO un inmueble, denominado YBAGA, que será destinado para el alquiler de oficinas de la Dirección General de Planificación, dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0021-06/00-01, ubicado en Presidente Franco esquina Nuestra Señora de la Asunción con una superficie de 580m2 – Planta baja y entrepiso, de la Ciudad de Asunción.

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

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

Edificios y Locales, FF30, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 355965**

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 TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso del llamado "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN" iniciado bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 05/2019 y adjudicado por Resolución Ministerial N° 988 de fecha 16 de agosto de 2019

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 26.000.000 (Guaraníes veintiséis millones) IVA incluido.

Garantías de Alquiler que asciende a la suma de Gs. 52.000.000 (Guaraníes cincuenta y dos millones), correspondiente a dos meses.

Pago por comisión de Servicio que asciende a la suma de Gs. 8.771.429 (Guaraníes ocho millones setecientos setenta y un mil cuatrocientos veintinueve).

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 528.771.429 (Guaraníes quinientos veintiocho millones setecientos setenta y un mil cuatrocientos veintinueve) IVA incluido.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la suscripción del Contrato, 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 Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2020 y 2021 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero institucional en el ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SEXTA:

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 SEPTIMA:

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

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 término 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: agua corriente y 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 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 DÉCIMA: 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, avería o destrozo que no sea una consecuencia imputable al LOCATARIO, este 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.

CLÁUSULA 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 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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO La Dirección General de Planificación en conjunto con la Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración y fiscalización permanente de todas las cláusulas del Contrato. El administrador del Contrato tiene la facultad de exigir al LOCADOR informe de cualquier índole que guarde estricta relación con el presente llamado, el mismo deberá ser contestado por el LOCADOR en un plazo máximo de 3 días hábiles desde su recepción, caso contrario, podrá aplicarse una multa del 0,5% por día de incumplimiento que será calculado sobre el monto de las facturas pendientes de pago, sin reclamo alguno por parte del mismo.

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 ...09... días del mes de ...diciembre... de 2019

Sra. LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE
POR EL LOCADOR

Sra. DELMA ROSALÍA MEZA BÁEZ
POR EL LOCADOR

ESTUDIO JARITON S.A.
ASUNCION - PARAGUAY

ABG GREGORIO ALEJO LEZCANO
DIRECTOR GENERAL/POR EL LOCATARIO