CONTRATO MAG Nº 26 /2022

1RA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N°34 /2021
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMA – PISO 4 - PLURIANUAL" ID N° 399.967 .-

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 de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 6187 de fecha 29 de Octubre de 2021, con cédula de identidad N° 965.696, denominada en adelante el ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra, la firma **MAPFRE PARAGUAY COMPAÑÍA DE SEGUROS** con RUC N° 80007979-5, representado en este acto por la Señora **RAQUEL RIVEROS** con C.I. N° 838.507, en adelante la LOCADORA con domicilio en Mcal. López N° 930 entre Gral. Aquino y Gral. Bruguez, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente **" ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMA – PLURIANUAL"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: 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 y aprueba la Adjudicación
c) Póliza 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 PÁEZ
Director General
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

CLAUSULA SEGUNDA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal situado en el Piso 4 del Edificio San Rafael, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 1100-38-0907001, sito en las calles Yegros N° 437 y 25 de Mayo, de la ciudad de Asunción, que será destinado para el usufructo de oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

CLAUSULA TERCERA:

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, Fuente de Financiamiento 30 (FF-30) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 07208486 y CDP N° 400/2022, con el ID 399.967.

MAPFRE PARAGUAY
Compañía de Seguros S.A.
RAQUEL RIVEROS
Ceo / Directora General

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

CLAUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de 1ra Renovación Alquiler de Inmueble Determinado oficinas del VMA -PISO 4 - Plurianual, convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería conforme a la Resolución MAG N° 1137 de fecha 25 de julio de 2022.

CLAUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de (Gs. 26.340.000) Guaraníes Veintiséis millones trescientos cuarenta mil, IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de (Gs. 316.080.000) Guaraníes Trescientos dieciséis millones ochenta mil, IVA incluido.

CLAUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 29 julio del 2022 hasta el 29 de julio del 2023, según lo estipulado en el artículo 1° de la Resolución MAG N° 1365; el que podrá renovarse de común acuerdo según lo observando en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 2113/2021.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones impositivas, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo se aplicará una retención equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución sobre Contratos de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41º de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA OCTAVA:

La **LOCADORA** 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.

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

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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

b) El pago de provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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.

CLAUSULA NOVENA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMA:

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 de LA LOCADORA.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:

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 a LA LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación.

Si LA LOCADORA 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.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General
de Administración y Finanzas

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

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 de LA LOCADORA y si hubiera autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio de LA LOCADORA 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 a LA LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

MAPFRE PARAGUAY
Compañía de Seguros S.A.
RAQUEL RIVEROS
Coo/ Directora General

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:

El LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato a lo establecido en el Art. 63° de Ley 2051/03.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA:

LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

CLAUSULA DÉCIMO 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 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 SEXTA: 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 SEPTIMA: 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 25 días del mes de julio de 2022.

MAPFRE PARAGUAY
Compañía de Seguros S.A.
RAQUEL RIVEROS
Gerente Comercial

Sra. RAQUEL RIVEROS
LOCADORA

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
DIRECTOR GENERAL / LOCATARIO