UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ANÁLISIS DE RAZONABILIDAD DE CANON A SER ABONADO

Coronel Oviedo, 08 de febrero de 2022.-

REF: LOCACIÓN DE INMUEBLE para el **ALQUILER DEL EDIFICIO ID Nº 406.906**

Para el análisis de los precios se tuvo en cuenta procedimientos realizados en el ejercicio fiscal 2021 cuyos contratos han sido firmados en dicho periodo. Los mismos son pertenecientes a instituciones con fines educativos de la zona de la Institución.

I.D.	LOCATARIO	LOCADOR	MONTO MENSUAL
392.124	Fac. Ciencias de la Producción	Banco Continental SAECA	20.000.000
394.213	Fac. de Ciencias y Tecnología	Centro BETEL	29.625.000
393.825	Rectorado – UNCA	San Enrique de Osso	11.500.000
		TOTAL	61.125.000
		PRECIO PROMEDIO	20.375.000

Cabe aclarar que las instalaciones del Rectorado, cuyo valor es inferior, son destinados únicamente a las oficinas administrativas, no así las demás instituciones que van destinadas a aulas y otras dependencias como es el caso de la Facultad de Odontología que requiere aparte de las oficinas administrativas dependencias para la instalación de su clínica odontológica, laboratorio, sala de espera, etc.

Gs. 20.375.000 es el precio promedio obtenido de la zona. Por lo tanto el monto de Gs. 18.000.000 mensual que se abonará por el proceso de locación con ID N° 406.906 es razonable y se encuadra en lo pagado en la región.

Se adjuntan al presente los contratos de dichos procedimientos.

FACULTAD de ODONTOLOGÍA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CORONEL OVIEDO-PARAGUAY
2010

Lic. Irma C. Barreto González
Enc. de la Unidad Operativa de Contrataciones
Facultad de Odontología UNCA

Fabián Ojeda c/ Lidia Peralta de Benítez
Barrio: José María Alfonso Godoy, Coronel Oviedo – Paraguay
Secretaría General: +595 (521) 200 838
Dirección Académica: +595 (521) 204 241
informes@odontounca.edu.py http://www.odontounca.edu.py

CONTRATO N° 001/2021.

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU.

Entre Universidad Nacional de Caaguazú - Rectorado, domiciliada en Carmelo Peralta y Juan Ángel Benítez de la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representado para este acto por el Prof. Lic. Ángel Rodríguez – Rector, con Cédula de Identidad N° 603.777, denominada en adelante el CONTRATANTE, por una parte, y, por la otra, la firma SAN ENRIQUE DE OSSO , domiciliada en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Sr. Alejandrino Richard Acosta, con Cédula de Identidad N° 1.844.678, denominada en adelante el PROVEEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA EL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU", 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aqui cualquier otro(s) documento(s)]

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Carmelo Peralta y Juan Ángel Benitez e individualizado como 00250-21-0042-01-00-00-00/001 (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula N°), de la ciudad de Ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazú, que será destinado para local del Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú.

Ángel Rodríguez González
Rector

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 393.825.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Llamado de locación N°001/21, convocado por Rectorado de la Universidad Nacional de Caaguazú, según resolución N°0121/21.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de 11.500.000 IVA incluido.

El monto de la Garantía es de según Carta de Invitación. *[Cuando corresponda el pago de ésta]*

El monto total del presente contrato es de 92.000.000 IVA incluido.

El pago se realizará, según disponibilidad presupuestaria en el plazo establecido en la carta de invitación, vía acreditación en cuenta bancaria indicada por el locatario.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 8 meses a partir de la firma hasta la fecha establecida. *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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 término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

Rodríguez González

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N°00250-21-0042-01-00-00-00/001 provisión de energía eléctrica del medidor N°3404871 y por consumo de la línea telefónica N°0521204666* 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.*

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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

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

DECIMA:

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.

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 efectúe 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.

Angel Rodríguez González
Rector

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Constancia de Presentación de Declaración Jurada:

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

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, a los 16 días del mes de Agosto de 2021

Ángel Rodríguez González
Rector

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
CORONEL OVIEDO
PARAGUAY
2007

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 003/2021

Entre la Facultad Ciencias de la Producción, con domicilio sito en Cerro Cora c/ José Segundo Decoud, de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por la **MV. Lilian Rossana Morales de González**, en su carácter de Decana, con Cédula de Identidad Nº 1.255.813, nombrada por Resolución Rectorado N° 279/2020 de fecha 31/12/2020, y denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **BANCO CONTINENTAL SAECA** con RUC N° 80.019.270-2. – representado por la Sra. **Teresa Dejesús Gaona de Bobadilla,** con C.I. Nº 653.270 y el **Sr. Rodrigo Fernando Ortiz Frutos**, con C.I.Nº 1.279.148, en sus caracteres de Vicepresidenta del Directorio y Director Titular, respectivamente, según Escritura N° 663 Folio 5909 con domicilio en la calle Mcal. López N° 3233 e/ Gral. Garay, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **EL LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS – OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ACADEMICAS PARA LA FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCION - SEDE CENTRAL" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el Sistema de Información Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO los inmuebles individualizados como Matricula Nº F01/2937, F01/8206, F01/4272, F01/7068, F01/8495, F01/1118, y Nº F01/1197, todos de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento de Caaguazú, incluyendo la edificación existente en ellos, los cuales serán utilizados como Local de Oficinas Administrativas de la Facultad Ciencias de la Producción Sede Central. La descripción de los inmuebles locados se encuentra detallada en la tasación realizada por Ing. Blas Pessolini en fecha 30/08/2019, cuya copia es firmada en su integridad por **EL LOCADOR** y **EL LOCATARIO**, y forma parte del presente contrato.

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°392.124

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado N° 03/2021, convocado por la Facultad Ciencias de la Producción de la Universidad Nacional de Caaguazú, según resolución N°012/2021.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma total de Guaraníes Doscientos millones (Gs. 200.000.000.-) IVA incluido, por el periodo comprendido entre Marzo 2.021 y Diciembre 2.021, de lo que resulta un monto mensual de Guaraníes Veinte millones (Gs. 20.000.000).

El pago se realizará, en guaraníes a través de la Dirección Administrativa de la Facultad Ciencias de la Producción con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2021, una vez obtenida el Código de Contratación (CC) emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en el plazo establecido en la carta de invitación, vía acreditación en cuenta bancaria indicada por el locatario.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir de la adjudicación hasta el 31 de Diciembre del 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de la factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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 de que los inmuebles locados sufran algún deterioro no imputable al LOCATARIO, es decir que guarden relación al mantenimiento normal de los inmuebles y de la edificación existente en ellos

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 de la Cta. Cte. Ctral. Nº 00250-21-*

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

0012-01 y 21-0013-04 y de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica Nº 0521-200594- 0521-202970 - 0521202470] 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 de que los inmuebles locados sufran algún deterioro que le fuera imputable, 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 culpa de este.

d) Entregar los inmuebles locados en las mismas condiciones en las cuales fueron recibidos.

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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma los inmuebles a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que los inmuebles dados en locación, durante el transcurso del contrato, sufran algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Con relación a los costos que irroguen las reparaciones necesarias, podrá el LOCATARIO imputarlos 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.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial de los inmuebles arrendados 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 efectúe 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 los inmuebles arrendados, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.

MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

DECIMO TERCERA:

Constancia de Presentación de Declaración Jurada:

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

DECIMO CUARTO:

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.
Las partes establecen que en caso de conflicto judicial de naturaleza civil, la competencia territorial queda prorrogada a favor de los Juzgados y Tribunales de Circunscripción Judicial de Caaguazú, con asiento en la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay; y en el caso de las acciones derivadas del derecho administrativo, las mismas quedan a cargo del Tribunal de Cuentas de la capital del País.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, a los nueve días del mes de Abril de 2021.-

BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.
LOCADOR

BANCO CONTINENTAL **S.A.E.C.A.**

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU
FAC. DE CIENCIAS DE LA PRODUCCIÓN
LOCATARIO
MV Rossana Morales de González
Decana FCP - UNCA

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

CONTRATO Nº 01/2021

CONTRATO DE ALQUILER PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ACADEMICAS Y AULAS PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS – UNCA.

Entre la FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU, domiciliado en Sto. 1ro Benítez c/ Fabián Ojeda, Coronel Oviedo, República del Paraguay, representado para este acto por el Ing. Gustavo Alfredo Moreno, con Cedula de Identidad Nro. 3.414.136 denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, el Sr. Guido Arendt, con C.I. N° 4.991.933, en representación del Centro Cristiano Asistencial Betel, domiciliado en General Aquino casi Rio Apa - Barrio Ybaroty, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR,** denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ACADEMICAS Y AILAS PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU" el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones: ----------

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. La presente Contratación tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el LOCADOR y el LOCATARIO, en relación al servicio, según la Resolución Nº 19/2021. ----------

El presente contrato es el resultado del procedimiento de LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE LOCAL PARA ASIENTO DE OFICINAS ADMINISTATIVAS, ACADEMICAS Y AULAS PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU", aprobada y cuya adjudicación fue realizada por Resolución Nº 19/2021. ----------

CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Los Documentos del Contrato son los siguientes:

a) La Resolución de Adjudicación Nº 19/2021. ----------
b) El presente texto de Contrato. ----------

Los documentos mencionados forman parte del contrato, constituyen partes esenciales del mismo, y tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de la prestación del servicio y estos se obligan a respetarlos. ----------

CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO. Para los fines de este Contrato, se convienen en establecer que el precio mensual del alquiler es la suma de Gs. 29.625.000(Veinte y nueve millones seiscientos veinte y cinco mil guaraníes), cuyo monto total adjudicado es de Gs. 237.000.000 (Doscientos treinta y siete millones de guaraníes) por el periodo de 8 meses; además del pago de energía eléctrica (ANDE), servicios de agua (ESSAP), limpieza diaria de las dependencias usufructuadas, reajuste anual del alquiler a realizarse de común acuerdo. ----------

Los precios cotizados comprenden todo gravamen y cualquier otro gasto en que incurra el LOCADOR en la ejecución del Contrato. Queda entendido que están incluidos en los mismos, los gastos generales y las utilidades del LOCADOR, así como los imprevistos y cualquier otro costo necesario conforme a lo previsto en este Contrato. ----------

Ing. Alfredo Moreno
Decano

Escaneado con CamScanner

CLAUSULA CUARTA: DESCRIPCION DEL SERVICIO. El LOCADOR se compromete a entregar los servicios conforme a lo establecido en la Invitación para el llamado, la Resolución de Adjudicación y a su respectiva Oferta. ----------
-

CLAUSULA QUINTA: CREDITOS PRESUPUESTARIOS. El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Rubro 251 "Alquiler de Edificios y Locales" – Fuente de Financiamiento 30 (FF-30) Recursos Institucionales del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2021. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código ID Nº 394213. ----------

CLAUSULA SEXTA: CONDICIONES DE PAGO. EL LOCATARIO efectuará el pago una vez que se recepcione la factura, conforme al crédito presupuestario del ejercicio fiscal 2021, previa presentación de la factura, se dejará constancia con su firma, la fecha de entrega, aclarando que no se realizará anticipo alguno al proveedor. ----------
---

El pago será efectuado en guaraníes y dependerá exclusivamente de los Créditos Presupuestarios previstos para la financiación de la Contratación del Plan Financiero, y los Fondos efectivamente 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 **LOCADOR**, en un Banco de Plaza. ----------
De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 267 de la Ley N° 6672/2021.
CLAUSULA SEPTIMA: El Locador deberá presentar Constancia de Declaración Jurada. El adjudicado deberá, en el plazo de 15 días calendario desde la firma 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 Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/19. ----------
---

CLAUSULA OCTAVA: VIGENCIA. El presente contrato tendrá vigencia desde **MAYO/2021** a **DICIEMBRE/2021.** ----------

CLAUSULA NOVENA: ALCANCE DEL SERVICIO: El servicio debe estar de acuerdo en todo con las disposiciones establecidas en el presente llamado, así como con la Oferta presentada por el LOCADOR, de acuerdo a dichos documentos el suministro comprende el material concursado que deberá ser entregado en las condiciones fijadas por el presente contrato y demás documentos del mismo. ----------
-

CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES DEL LOCADOR: El LOCADOR, se obliga a cumplir con todos los términos del presente contrato, y las disposiciones conexas emergentes de las decisiones de las Autoridades Superiores del LOCATARIO, relativo al objeto del contrato, de conformidad a las disposiciones legales y administrativas vigentes. ----------
---

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto N° 14608
CCAB

Ing. Alfredo Moreno Zarza
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU

Escaneado con CamScanner

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE: El LOCATARIO se compromete al mantenimiento y conservación del inmueble considerando el destino de uso, para su devolución en el mismo estado de recepción al inicio de este contrato, responsabilizándose por los daños y/o perjuicios que llegaren a sufrir por acciones del locatario.----------

En este sentido cualquier refacción y/o mantenimiento del inmueble que se quisiera introducir en cumplimiento de esta cláusula, se solicitará autorización por escrito del Locador y/o representante. ----------
Por tanto, El LOCATARIO no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin antes recibir la autorización expresa del LOCADOR, y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación del LOCADOR de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato. ---------

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA GENERAL:
El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento para la Facultad de Ciencias y Tecnologías – UNC@, con prohibición expresa de subarrendar o cualquier forma de sub-locación, o de cederlo parcial o total, o temporal, o fiestas, o actividades no académicas.----------
Queda expresamente prohibido utilizar el inmueble locado como depósito de armas, municiones, drogas, productos tóxicos, etc. En caso de poseer mercaderías de cualquier índole o especie quedarán bajo exclusiva responsabilidad del LOCATARIO, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeren. ----------
Es de entera responsabilidad del LOCATARIO cualquier accidente o incendio que ocurriere en el inmueble locado y que se demuestre ser por negligencia del mismo. ----------
El LOCATARIO, manifiesta haber tomado conocimiento y verificado las condiciones de acometida y conexión, del suministro, del uso y cuidado de las instalaciones de servicios de energía eléctrica (ANDE), y agua corriente (ESSAP), desde la red externa de suministros hasta el acceso a las instalaciones internas del inmueble y declara conocer la normativa aplicable al respecto.----------
El LOCATARIO asume todos y cada una de las responsabilidades civiles y penales emergentes de las condiciones de conexión. Del suministro, del uso y cuidado de las instalaciones de servicios de energía eléctrica (ANDE), y agua corriente (ESSAP), inclusive hasta el día en que EL LOCADOR haya recibido a entera satisfacción y por escrito, con aprobación del inventario cotejado al detalle de muebles y equipamientos que forma parte integrante de este contrato, inserto como anexo. ----------

La locación comprende el inmueble en su integridad, EXCEPTO 1 Casa Misionera, más sus instalaciones de agua corriente, de energía eléctrica a la Red de la Ande que abarca e incluye el sistema de cañerías internas, la red eléctrica y las bocas de salida de agua, que alimenta los respectivos servicios, con todas sus canillas y sus llaves de puntos y tomas de energía, cables de internet y teléfonos correspondientes en perfecto estado de funcionamiento, además de la red de instalaciones eléctrica interna que alimenta todas las salidas de energía eléctrica requerida en el inmueble. Los cerramientos y sus sistemas individuales, las aberturas con sus sistemas de cerraduras, candados y pasadores, el equipamiento y el amueblamiento. ----------

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto N° 14608
CCAB
TEL.: 0521-202180
Cnel. Oviedo

Ing. Alfredo Moreno
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazú

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU

Escaneado con CamScanner

CLAUSULA DECIMA TERCERA: TERMINACION DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO: El contrato podrá rescindirse por mutuo acuerdo o convenir la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, cuando por circunstancias imprevistas técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de ambas partes, ejecutar total o parcialmente el contrato. ----------

La estipulación de la extinción de las obligaciones contractuales no implicara renuncia a derechos causados o adquiridos a favor del LOCATARIO o del LOCADOR. También podrá rescindirse por suspensión de los pagos por más de 60 (sesenta) días calendario, contados a partir de la recepción de la factura emitida por el LOCADOR (definitiva de los servicios realizados), dispuestas por el LOCATARIO sin que medie fuerza mayor o caso fortuito. ------

CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESCISION DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCADOR. Cualquiera de los motivos indicados a continuación, debidamente comprobados, dará derecho al LOCATARIO a la rescisión del contrato:

a) Incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones contractuales. ----------
b) Atrasos comprobados e imputables al LOCADOR en el cumplimiento de los requerimientos del contrato y los términos de su oferta. ----------
c) Si el LOCADOR fuera declarada en quiebra o en estado de insolvencia o hubiera pedido arreglo judicial o extrajudicial con la totalidad de sus acreedores, que le prive de la administración de sus bienes. ----------
d) Si se demostrara la colusión o fraude del LOCADOR con entidades que colaboran en la ejecución de los programas de trabajos de la Universidad Nacional de Caaguazú, o con personal perteneciente a la misma. ----------

Si el LOCATARIO decidiera rescindir el contrato por culpa del LOCADOR, notificará dicha determinación a la misma y esta surtirá efecto de inmediato. ----------

En lo referente a la rescisión de Contratos por parte del LOCADOR, deberá observarse el procedimiento establecido en el Artículo 59, de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas." ----------

CLAUSULA DECIMA QUINTA: RESCISION DE CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO. Dara lugar la rescisión del contrato por responsabilidad del LOCATARIO, si hubiere un retraso injustificado por más de 60 (sesenta) días calendario en el pago de cualquier obligación que el LOCADOR deba efectuar derivado de este contrato en las condiciones y formas establecidas en la cláusula cuarta. ----------

La obligación por parte del LOCATARIO, se configurará desde el momento que se haya realizado la recepción definitiva de los trabajos, servicios y/o bienes que fueran adjudicados.

Si el LOCADOR decidiera obtener la rescisión del contrato, por el motivo señalado precedentemente, deberá notificar al LOCATARIO, dentro del plazo de 20 (veinte) días y esta deberá pronunciarse. De ser aceptada la rescisión del contrato, esta surtirá efecto inmediato, y de ser rechazada, se recurrirá a los Tribunales Ordinarios de la Circunscripción Judicial de Caaguazú. Determinada la rescisión, se procederá según lo estipulado en la última parte de la cláusula anterior. ----------

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto N° 14608
CCAB
TEL.: 0521-202180

Ing. Alfredo Moreno Rivera
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazú

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIAS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZU

Escaneado con CamScanner

CLAUSULA DECIMA SEXTA: PROCEDIMIENTOS DE RESCISION DE CONTRATOS. El procedimiento de rescisión de Contratos, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

1) Se iniciará a partir de que al LOCADOR le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido para que, en un término de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes. ----

2) Transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos, pruebas y circunstancias del caso y, ----------

3) La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al LOCADOR dentro de los quince días hábiles siguientes al incumplimiento del LOCADOR. ----------

CLAUSULA DECIMA SETIMA: NOTIFICACIONES. Todo aviso, solicitud o notificación entre las partes, relacionados con el presente contrato, deberá hacerse por escrito y deberá ser entregado al destinatario en los respectivos domicilios fijados en el encabezamiento del presente documento. ----------

-

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: FINALIZACION DEL CONTRATO:

Al producirse rescisión del contrato, la finalización del mismo, o la desocupación de la unidad locada, EL LOCATARIO DEBERÁ:

Acordar con el LOCADOR, EL DÍA Y LA HORA HÁBIL, para CONSTATAR el estado general del inmueble locado para labrar ACTA DE RECEPCIÓN DE INMUEBLE, único instrumento que da por finalizado el Contrato. ----------

---

PRESENTAR las últimas facturas abonadas, por el consumo de los Servicios de Energía eléctrica y agua corriente y entregar a EL LOCADOR la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes, que cubran los periodos hasta el día de la recepción efectiva y satisfactoria. ----------

CLAUSULA DECIMA NOVENA: JURISDICCION Y COMPETENCIA. En caso de discrepancia, controversia o conflicto insalvable las partes se someten a los Tribunales Ordinarios, con asiento en la ciudad de Coronel Oviedo. ----------

-

CLAUSULA VIGÉSIMA: ENMIENDA. Los términos de este Contrato podrán ser modificados o podrán agregarse Clausulas mediante una enmienda debidamente firmada por ambas partes y con un preaviso mutuo, mínimo de cinco días hábiles. ----------

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: REAJUSTE. Si eventualmente surgiera alguna posibilidad de variación en el costo de alquiler, el locador previa comunicación al locatario, y si se ajustare a lo estipulado por la Ley, el Locatario solicitara su inclusión en el presupuesto correspondiente al ejercicio 2022. ----------

EN FE DE LO CUAL, EL LOCATARIO Y EL LOCADOR, suscriben el presente Contrato, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Coronel Oviedo, a los diez días del mes de mayo del año dos mil veinte y uno. ----------

---

Sr. Guido Arendt
LOCADOR

CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL
Decreto N° 14608
CCAB
TEL.: 0521-202190
Cnel. Oviedo

Ing. Alfredo Gustavo Moreno
LOCATARIO
Ing. Alfredo Moreno Sosa
Decano
Facultad de Ciencias y Tecnologías
Universidad Nacional de Caaguazú

Escaneado con CamScanner