CONTRATO N° 14/2017

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS

PROGRAMA DE EVALUACIÓN ESTANDARIZADAS DE DESEMPEÑO A ESTUDIANTES EN ÁREAS CURRICULARES A NIVEL PAIS E INSTALAR EL INSTITUTO DE EVALUACIÓN EDUCATIVA DEL PARAGUAY

LOCACIÓN Nº 01/17
"ALQUILER DE OFICINAS" ID N° 335.797
suscrito con Hyun Young Lee de Oh.

Entre la **UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, domiciliada en la calle General Díaz e/ Hernandarias. Edificio Natura – 3° Piso, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto el Sr **FELIX H. KEMPER**, con Cédula de Identidad N° 328.437, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la **Sra. Hyun Young Lee de Oh,** con **RUC N° 5.177.876-9** domiciliada en la calle Tte. Rolón Viera Nº 2549 casi San Rafael, Lambaré - República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 5.177.876, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación N° 495/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, un inmueble de su propiedad situado en la calle Paí Pérez Nº 1991 c/ Tte. Garay, individualizado como finca Nº 22.134, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0253-07, del Distrito de San Roque, Barrio San Vicente, de la ciudad de Asunción, de la capital, con una superficie de terreno 480 m² (12 x 40) y superficie construida 892 m², que será destinado para local de OFICINAS DE

GONZÁLEZ

CENTRO DE OPERACIONES.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaría vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 335.797.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/2017, convocado por el Ministerio de Educación y Ciencias (MEC), según Resolución UEPP/MEC N° 350/2017 del 11 de octubre de 2017.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de G. 23.100.000 (Guaraníes Veintitrés millones cien mil) IVA incluido, pagaderos por semestre adelantado.

El monto total del presente contrato es de G. 577.500.000 (Guaraníes Quinientos setenta y siete millones quinientos mil) IVA incluido.

La administración del contrato estará a cargo de la Coordinación de Administración y Finanzas de la UEPP/MEC conjuntamente con la Dirección General de Planificación Educativa por el Programa INEEP.

La forma o condiciones de pago, se regirán por lo establecido en la Carta Invitación del presente llamado de locación de inmueble determinado, cuya oferta fue adjudicada por Resolución N° N° 495/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 25 meses, a partir del 01 de diciembre de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Atendiendo a la plurianualidad de la ejecución del presente contrato, la validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal de los años 2018 y 2019, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le corresponda.

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, deducido los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 12-0253-07-000, medidor de ESSAP Nº 1402099228 y provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2516727 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 (30) 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.

DÉCIMA:

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.

UNDÉCIMA:

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.

DUODÉCIMA:

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.

DÉCIMO 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.

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 01 día de diciembre de 2017.

Sra. Hyun Young Lee de Oh
C.I.N°5.177.876
LOCADOR

FELIX H. KEMPER
Coordinador General.
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos - MEC

LOCATARIO

Hyun Young Lee
Tte. Rolón Viera
RUC: 5177876 - 9