CONTRATO Nº 7 /2018

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

PROGRAMA DE APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO DE EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN, DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS (MEC)

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2017

"ALQUILER DE OFICINAS DEL PROGRAMA APOYO ID N° 337.326 PLURIANUAL suscrito con el oferente NATURA S. A.

Entre la UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS, con RUC N° 80005190-4, domiciliada en la calle General Díaz e/ Hernandarias. Edificio Natura – 3° Piso, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto don FELIX H. KEMPER, con Cédula de Identidad N° 328.437, Coordinador General de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos de la institución, denominada en adelante la LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, NATURA S.A., con RUC N° 80048629-3, representada en este acto por el señor JUAN CARLOS ACUÑA ORUE, con cédula de identidad N° 4.618.225 en su calidad de Representante Legal, domiciliada en General Díaz N° 1248 entre Estero Bellaco y Don Bosco, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO", 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: Contrato; Carta Invitación y Anexos; El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y, Resolución de Adjudicación N° 534 de fecha 06 de diciembre de 2017; así como la notificación respectiva.

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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Hernandarias y General Eduvigis Díaz, individualizado como finca Nº 1202, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0429-02, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie total de 1160 mt², que será destinado para locales de oficina del Programa Apoyo

ING. FELIX KEMPER GONZÁLEZ
Coordinador General
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos

Operativo para La Ejecución De Programas Y Proyectos del Ministerio De Educación Y Ciencias Financiados por el Fondo de Excelencia de la Educación y la Investigación, dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias (MEC).

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico "ALQUILERES Y DERECHOS", incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de **Guaraníes Un Mil Ciento Treinta y Cuatro Millones (Gs. 1.134.000.000).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 337.326.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2017, convocado por el Programa Apoyo Operativo para La Ejecución De Programas Y Proyectos del Ministerio De Educación Y Ciencias Financiados por el Fondo de Excelencia de la Educación y la Investigación, dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias (MEC)

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma **mensual de Guaraníes Sesenta y Tres Millones (Gs. 63.000.000)** IVA incluido, pagaderos por semestre, de enero a junio de 2018; de julio a diciembre de 2018 y de enero a junio de 2019.
El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Un Mil Ciento Treinta y Cuatro Millones (Gs. 1.134.000.000)** IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 08/8003971 del Banco Itapúa del LOCADOR.
La administración del contrato estará a cargo de la Coordinación de Administración y Finanzas de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos/MEC.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses a partir del 01/01/2018 hasta el 30/06/2019 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. 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.

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.

ING. FÉLIX KEMPER GONZÁLEZ
Coordinador General
Unidad Ejecutora de Programas

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 10-0429-02, provisión de energía eléctrica de los medidores Nº: 2622748; 2624239; 2623406; 2624237; 2623411; 2624238, 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

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

ING. FELIX MIGUEL GONZALEZ
Coordinador General
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos

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.

DECIMO SEGUNDA:
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.

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.

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 30 días del mes de enero de 2018.

JUAN CARLOS ACUÑA ORUE
C. I. N° 4.618.225
Representante Legal NATURA S.A.
LOCADOR

FELIX H. KEMPER
COORDINADOR GENERAL - UEPP – MEC
LOCATARIO