Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

CONTRATO N° 2/2022

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS

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

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021
"ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPOSITO"
ID N° 404.776
SUSCRITO CON NATURA S.A

Entre la **UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con **RUC Nº 80005190-4**, domiciliada en la calle General Díaz esq. Hernandarias Edificio Natura 1er Piso, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. DALILA NOEMI ZARZA PAREDES,** con C.I. N° 2.313.481, en calidad de Coordinadora General de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, designada por Decreto N° 5304 de fecha 19 de mayo de 2021, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte y por la otra **NATURA S.A.** con RUC Nº 80048629-3, domiciliada en General Díaz N° 1248 entre Estero Bellaco y Don Bosco, de la ciudad de Asunción, representada para este acto por el **Sr. JUAN CARLOS ACUÑA ORUE**, con C.I. N° 4.618.225, denominada en adelante el LOCADOR, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1

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 la Resolución de Adjudicación N° 513 de fecha 29 de diciembre de 2021; 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 1453 m², que será destinado para locales de oficina del Proyecto Apoyo Operativo para la Ejecución De Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias Financiados por el Fondo para la 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 conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria del presente llamado vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el - ID N° 404.776.

NATURA S.A.
Representante Legal

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS UEPP
Asunción - Paraguay

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

Los rubros para esta Licitación se hallan previstos en la partida presupuestaria del Sub Grupo Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales", del Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2022.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2021, convocado por el Proyecto Apoyo Operativo para la Ejecución de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias Financiados por el Fondo para la 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 **Gs. 77.000.000 (Guaraníes setenta y siete millones),** IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de **Gs. 924.000.000 (Guaraníes novecientos veinte cuatro millones),** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 012333914005 del Banco Río SAECA del LOCADOR.

La administración del contrato estará a cargo del Proyecto Apoyo Operativo para la Ejecución de los Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias Financiados por el Fondo para la Excelencia de la Educación y la Investigación y la Coordinación de Administración y Finanzas de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos/MEC.

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01/01/2022 hasta el 31/12/2022, conforme Resolución UEPP N° 513/2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco 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 arrendado 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.

NATURA S.A.
Representante Legal

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS UEPP
Asunción - Paraguay

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble arrendado 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contratos, 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.

El mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada Declaración Jurada, una vez finalizada la ejecución del presente Contrato.

NOVENA:

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

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERO:

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 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 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.

DECIMO TERCERA:

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 N° 2051/03.

DECIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser

Visión: Institución que brinda educación integral de calidad basada en valores éticos y democráticos, que promueve la participación, inclusión e interculturalidad para el desarrollo de las personas y la sociedad.

NATURA S.A.
Representante Legal

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS UEPP
Asunción - Paraguay

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley N° 2051/03 y Art. 151 del Decreto Nº 2992/19). 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 27 días del mes de MAYO del año dos mil veinte y dos.

JUAN CARLOS ACUÑA ORUE
Representante Legal
NATURA S.A.
LOCADOR

NATURA S.A.
Representante Legal

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS UEPP
Asunción - Paraguay

DALILA NOEMI ZARZA PAREDES
Coordinadora General
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
LOCATARIO

Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias (Edif. Natura)

Tel: (595.21) 452380/2
Asunción - Paraguay