Educación
Tarea de todos
Paraguay Katupyry

TEKOMBO E HA ARANDUPY
EDUCACIÓN Y CULTURA

TETÃ REKUAI
GOBIERNO NACIONAL

CONTRATO Nº 7 /2015

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EDUCACIÓN ESCOLAR BÁSICA ESCUELA VIVA II

CONVENIO DE PRESTAMO MEC/BID Nº 1880/BL-PR

LOCACIÓN Nº 01/2015

"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROGRAMA ID Nº 299.869, suscrito con el oferente PAREHARA S.A.

Entre la **Unidad COORDINADORA DE PROGRAMA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA UCP/MEC-BID,** con domicilio en la calle Humaitá N° 145 e/ Nuestra Señora de la Asunción e Independencia Nacional. Edificio Planeta I – 6° Piso, Asunción – República del Paraguay, representada para este acto por la señora **MARÍA DEL CARMEN GIMÉNEZ SIVULEC**, en su carácter de Coordinadora Ejecutiva del Programa, según Resolución N° 12.613/15, con Cédula de Identidad N° 1.503.949, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **MARCOS INSFRAN MIRANDA**, en representación de la firma **PAREHARA S.A.** con RUC N° 80040509-9, con domicilio en la calle Tte. Arce Rojas y Teodoro S. Mongelós N° 1148, Asunción – República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.190.733 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES - DERTERMINADO"** 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° 107//2015 de fecha 30 de octubre de 2015; así como la notificación respectiva.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA • DIRECCIÓN GENERAL DE EDUCACIÓN INICIAL Y ESCOLAR BÁSICA

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 2 (dos) inmuebles bajo el Régimen de Propiedad Horizontal (**Piso 4° y 6°**), componentes del edificio **Planeta** I de su propiedad, situado en la calle **Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción** e individualizado de la siguiente manera:

Cuarto Piso: con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19/04, distrito La Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie de 330 m² (trescientos treinta metros cuadrado), que será destinado para local de oficinas de la **Unidad Coordinadora de Programas MEC/BID**.-

Sexto Piso: OFICINA 1 con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-072-19/06-01, **OFICINA 2** con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-072-19/06-02, **OFICINA 3** con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-072-19/06-03, **OFICINA 4** con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-072-19/06-04, **OFICINA 5** con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-072-19/06-05, **OFICINA 6** con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-072-19/06-06, distrito La Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie de 288 m² (doscientos ochenta y ocho metros cuadrado), que será destinado para local de oficinas de la **Unidad Coordinadora de Programas MEC/BID**.-

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 cuarenta y un millones (Gs. 41.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 299.869.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2015, convocado por el *PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EDUCACIÓN ESCOLAR BÁSICA – ESCUELA VIVA II - CONVENIO DE PRESTAMO MEC/BID Nº 1880/BL-PR*, según resolución N° 107/2015.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes trece millones (Gs. 13.000.000) para el cuarto piso (4°) y Guaraníes trece millones (Gs. 13.000.000) para el sexto piso (6°), IVA incluido, pagaderos por mes adelantado. El precio de las expensas ya se encuentra incluido.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes veintiséis millones (Gs. 26.000.000) IVA incluido.-

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000900049288 del LOCADOR.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 1 (un) mese a partir del 01 de diciembre de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 *"De Contrataciones Públicas"* modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 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.
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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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 "De Contrataciones Públicas".-

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.-

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 "De Contrataciones Públicas".-

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 18 días del mes de Noviembre. de 2015.

MARCOS INSFRAN MIRANDA
PAREHARA S.A.
Locador

MARÍA DEL CARMEN GIMÉNEZ SIVULEC
Coordinadora Ejecutiva
Locatario