CONTRATO Nº 01/2012
PARA LA RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA LOCAL DE LA FACULTAD DE CIENCIAS TECNOLOGICAS - UNC@

Entre la FACULTAD DE CIENCIAS TECNOLOGICAS – UNC@, domiciliado en Padres Franciscanos TOR c/ Lionel Stanley, Coronel Oviedo, República del Paraguay, representado para este acto por el ING. ROBERTO CHAVEZ AYALA, con Cedula de Identidad Nro. 584.032, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, PADRE FRAY FEDERICO GAYOSO OGGERO, con Cedula de Identidad Nro. 1.038.369, domiciliado en Lionel Stanley y 15 de Agosto, Coronel Oviedo, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR,** denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS TECNOLOGICAS - UNC@"; 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 04/2012.----------
El presente contrato es el resultado del procedimiento de LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2012 "RENOVACIÓN DE ALQIULER DE LOCAL PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS TECNOLOGICAS - UNC@", aprobada y cuya adjudicación fue realizada por Resolución Nº 04/2012.----------

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

a) La Resolución de Adjudicación Nº 04/2012----------
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 hasta la suma de Gs. 4.000.000 (Cuatro millones de guaraníes), además del pago de energía eléctrica, servicios de agua, recolección de basuras, 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

FACULTAD de CIENCIAS TECNOLÓGICAS U.N.C@ CORONEL OVIEDO-PARAGUAY 2009

Ing. Roberto Chávez
Decano Facultad de Ciencias Tecnológicas

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.----------

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 250 "Alquileres de Locales" – Fuente de Financiamiento 30 (FF-30) Recursos Institucionales del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2012. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código ID Nº 238.936.----------

CLAUSULA SEXTA: CONDICIONES DE PAGO. El LOCATARIO efectuara el pago dentro de los 20 (veinte) días calendario, conforme a la disponibilidad de recursos proveídos por el Ministerio de Hacienda, previa presentación de la factura, se dejara constancia con su firma, la fecha de entrega, aclarando que no se realizara 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, Plan de Caja 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 aplicara una Retención equivalente al 0.4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1ro. La Ley Nro. 3439/2007, que modifica el art. 41 de la Ley Nro. 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS".----------

CLAUSULA SEPTIMA: VIGENCIA. El presente contrato tendrá vigencia desde el 01/04/2012 al 31/12/2012.----------

FACULTAD de CIENCIAS TECNOLÓGICAS U.N.C@ CORONEL OVIEDO PARAGUAY 2009

Ing. Roberto Chávez
Decano Facultad de
Ciencias Tecnológicas

CLAUSULA OCTAVA: 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 NOVENA: 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.----------

CLAUSULA DECIMA: 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 PRIMERA: 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.----------

FACULTAD de CIENCIAS TECNOLÓGICAS U.N.C® CORONEL OVIEDO PARAGUAY 2009

Ing. Roberto Chávez
Decano Facultad de
Ciencias Tecnológicas

Si el LOCATARIO decidiera rescindir el contrato por culpa del LOCADOR, notificara 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 SEGUNDA: 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 configurara 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 de Caaguazú. Determinada la rescisión, se procederá según lo estipulado en la última parte de la cláusula anterior.----------

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

1) Se iniciara 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 CUARTA: NOTIFICACIONES. Todo aviso, solicitud o notificación entre las partes, relacionados con el presente contrato, deberá

FACULTAD de CIENCIAS TECNOLÓGICAS U.N.C@ CORONEL OVIEDO-PARAGUAY 2009

Ing. Roberto Chávez
Decano Facultad de
Ciencias Tecnológicas

hacerse por escrito y deberá ser entregado al destinatario en los respectivos domicilios fijados en el encabezamiento del presente documento.----------

CLAUSULA DECIMA QUINTA: 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 DECIMA SEXTA: 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.----------

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 un 20 días del mes de abril del año dos mil doce.----------

Padre Fray Federico Gayoso
LOCADOR

Ing. Roberto R. Chávez Ayala
LOCATARIO

Ing. Roberto Chávez
Decano Facultad de Ciencias Tecnológicas