CONTRATO N° 04/2018 - RENOVACIÓN N°02 DEL CONTRATO N° 58/15
" LLAMADO L.I. N° 59/15 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 300730"

Entre Elba Cáceres de Scavone con CI N° 981.084., con RUC N° 981084-6 domiciliada en Carlos A. López y Manuel A. Godoy de la cuidad de Caaguazú, República del Paraguay, en adelante denominado LOCADOR, por una parte, y por la otra José Raúl Torres Kirmser, en carácter de Decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Asunción, domiciliado en la Calle Congreso de Colombia casi Santísima Trinidad, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el Locatario, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación de Renovación, en el marco del ***llamado N° 59/15 "Alquiler de Inmuebles para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales UNA" ITEM N° 03 – Alquiler de Inmueble para la Sección Caaguazú para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA.***, por Resolución N° 1.120/17 con PAC ID N° 300730, del Presupuesto General de Gastos para el Ejercicio Fiscal 2018, 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus adendas y modificaciones;
(c) Las instrucciones al oferente(IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de contrataciones Públicas;
(d) La Oferta del proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en éste.

PRIMERA: EL LOCADOR, cede en alquiler el inmueble a favor del LOCATARIO ubicado sobre Carlos A. López y Manuel A. Godoy de la cuidad de Caaguazú, e individualizado con cuenta corriente Catastral N° 00251-21-0132-14-00-00/001 y 00251-21-0132-14-00-00/002 destinado para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA (Sección Caaguazú).

CONTRATO N° 04/2018 - RENOVACIÓN N°02 DEL CONTRATO N° 58/15
" LLAMADO L.I. N° 59/15 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 300730"

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir los compromisos derivados del presente contrato está previsto conforme a la disponibilidad presupuestaria CDP N° 696/18 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) 300730.-

TERCERA: El presente contrato de Renovación de locación de Inmueble es resultado del llamado N° 59/2015 Alquiler de Inmuebles para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales – UNA (Ad Referéndum) autorizado por Resolución N°1.120/2017.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.200.000 (Guaraníes Cinco millones doscientos mil)., por (12) Doce meses, de Enero a Diciembre de 2018, siendo el pago total del Alquiler del Inmueble Gs. 62.400.000.- (Guaraníes Sesenta y dos millones cuatrocientos mil) incluidos los impuestos, asimismo el locador emitirá de forma mensual la factura a crédito adjuntado el cumplimiento tributario al día, conforme a la cual serán preparados los documentos de pago.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de (12) doce meses a partir del 02 de Enero hasta el 31 de diciembre de 2018.

SEXTA: A los efectos de este contrato en aplicación del Art. 41 de la Ley N° 3439/07 que modifica la Ley "De Contrataciones Públicas", la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales retendrá el equivalente al 0,4% sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes que presente al cobro del Proveedor.

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
d) En el día y horas fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del Inmueble.

CONTRATO N° 04/2018 - RENOVACIÓN N°02 DEL CONTRATO N° 58/15
" LLAMADO L.I. N° 59/15 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 300730"

El Locatario Se Obliga a:

a) El pago del servicio por energía eléctrica (ANDE) del medidor N°1370982 – NIS 2413267 y N°1131068 – NIS N° 2137214, servicio de agua potable con cuenta corriente catastral N° 38.0132.14.000.0 y línea telefónica 0522 -43166.-
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 mientas 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 en Art. 45 de la Ley N° 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, este 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.

DECIMA 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 efectué el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

DECIMA 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.

CONTRATO N° 04/2018 - RENOVACIÓN N°02 DEL CONTRATO N° 58/15
" LLAMADO L.I. N° 59/15 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES UNA ID N° 300730"

DECIMA 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 de Contrataciones Públicas N° 2.051/03 y Art. 123 del Decreto Reglamentario N° 21.909/03). 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 03 días del mes de ABRIL de 2018.

Elba Caceres de Scavone
Locador

José Raúl Torres Kirmser
Decano