CONTRATO Nº 01/2.020

LOCACION DE INMUEBLE
LC Nº 02/2.020

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA AULAS Y OFICINAS DE LA UNIVERSIDAD POLITECNICA TAIWAN-PARAGUAY-LLAMADO PLURIANUAL 2020-2021"

ID Nº 385.333

COMITÉ OLIMPICO PARAGUAYO (C.O.P.)

Entre la **UNIVERSIDAD POLITECNICA TAIWAN-PARAGUAY**, domiciliada en Avda. Autopista-Ñu Guazú, de la Ciudad de Luque, República del Paraguay, representada para este acto por el Rector Interino **Econ. CARLINO S. VELAZQUEZ MARTINEZ**, nombrado según Decreto N° 695 del 20 de noviembre del año 2018, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **COMITÉ OLIMPICO PARAGUAYO (COP)** con **RUC N° 80028277-9** representada por el Sr. **CAMILO PEREZ LÓPEZ MOREIRA** con Cédula de Identidad N° **810.385,** y el Sr. **JUAN CARLOS ORIHUELA,** con Cédula de Identidad N° **1.044.879** en calidad de Representantes Legal del **COMITÉ OLIMPICO PARAGUAYO (COP)** denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de **"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA AULAS Y OFICINAS DE LA UPTP-LLAMADO PLURIANUAL 2020-2021"** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantías.

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 de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Avda. Autopista Ñu Guazú-Ciudad de Luque e individualizado como Finca N° 16.396 y N° 19.049, de la ciudad de Luque del Departamento Central, con una superficie de 109 Has 3.395 m2 1.764 cm2, que será destinado para local de aulas y oficinas de la Universidad Politécnica Taiwán-Paraguay.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°385.333

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 02/2020, convocado por la Universidad Politécnica Taiwán-Paraguay, según Resolución UPTP N°87/2020.

Lic. Juan Carlos Orihuela
Secretario General
Comité Olímpico Paraguayo

Camilo Pérez López Moreira
Presidente
Comité Olímpico Paraguayo

Econ. CARLINO S. VELÁZQUEZ M.
Rector Interino
Universidad Politécnica
Taiwán - Paraguay

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 37.500.000**.- (Guaraníes Treinta y siete millones quinientos mil), IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 37.500.000.- (Guaraníes Treinta y siete millones quinientos mil).-

El Monto Total del presente Contrato es de Gs. 450.000.000.- (Guaraníes Cuatrocientos Cincuenta millones), IVA incluido.

Forma o condiciones de pago: El pago se realizará de la siguiente forma: a plazos, en la oficina administrativa de la Universidad Politécnica Taiwán-Paraguay, 1° Piso-Avda. Autopista Ñu Guazú.

El adjudicado para solicitar el pago de las obligaciones deberá presentar la solicitud acompañada de los siguientes documentos:
1. Documentos Genéricos:
a) Nota de Remisión. NO APLICA

b) La factura de pago, con timbrado vigente, la cual deberán expresar claramente por separado el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas;

c) REPSE (registro de prestadores de servicios) todos los que son prestadores de servicios; NO APLICA

d) Certificado de Cumplimiento Tributario;

e) Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;

f) Formulario de informe de servicios personales (FIS). NO APLICA

Otras formas y condiciones de pago al proveedor en virtud del contrato serán las siguientes: **El pago por el alquiler, objeto de la presente contratación será efectuado por la Universidad Politécnica Taiwán-Paraguay, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional. Los pagos se realizaran por mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero. Para el efecto, la facturación deberá realizarse del 01 al 05 de cada mes en forma adelantada**.

Pago de Garantía: El pago por el alquiler y la Garantía, objeto de la presente contratación será efectuado por la Universidad Politécnica Taiwán-Paraguay, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional. El pago de la Garantía se realizará en el primer mes con la cuota mensual correspondiente.

La contratante efectuará los pagos, dentro del plazo establecido en este apartado, sin exceder sesenta (60) días después de la presentación de una factura por el proveedor, y después de que la contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación.

Lic. Juan Carlos Orihuela
Secretario General
Comité Olímpico Paraguayo

Econ. CARLINO S. VELAZQUEZ M.
Rector Interino
Universidad Politécnica
Taiwán - Paraguay

Camilo Pérez López Moreira
Presidente
Comité Olímpico Paraguayo

De conformidad a las disposiciones del Decreto N° 7781/2006, del 30 de Junio de 2006 y modificatoria, en las contrataciones con Organismos de la Administración Central, el proveedor deberá habilitar su respectiva cuenta corriente o caja de ahorro en un banco de plaza y comunicar a la contratante para que ésta gestione ante la Dirección General del Tesoro Público, la habilitación en el Sistema de Tesorería (SITE).

N° de Cuenta al cual se efectuara la Acreditación: 0000000015528397

Entidad Bancaria: Visión Banco S.A.E.C.A.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 11 (Once) meses a partir de la firma del presente contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La partida presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2021 estará sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para ese ejercicio. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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:

Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

El Adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendarios desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En 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.

OCTAVA:

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; y el pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica, personal de seguridad y limpieza e insumos para limpieza.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Lic. Juan Carlos Olmuela
Secretario General
Comité Olímpico Paraguayo

Econ. CARLINO S. VELÁZQUEZ M.
Rector Interino
Universidad Politécnica
Taiwán - Paraguay

Camilo Pérez López Moreira
Presidente
Comité Olímpico Paraguayo

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.

NOVENA:

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

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

DECIMA PRIMERA:

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.

DECIMA 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.

Lic. Juan Carlos Orihuela
Secretario General
Comité Olímpico Paraguayo

Econ. CARLINO S. VELÁZQUEZ M.
Rector Interino
Universidad Politécnica
Taiwán - Paraguay

Camilo Pérez López Moreir
Presidente
Comité Olímpico Paraguayo

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.

DECIMA TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMA CUARTA:

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 N° 21909/03).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales correspondientes de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Luque, República del Paraguay, a los 21 días del mes de octubre de 2020.

Sr. CAMILO PEREZ LÓPEZ MOREIRA
REPRESENTANTE LEGAL
COMITÉ OLIMPICO PARAGUAYO

ECON. CARLINO S. VELAZQUEZ
RECTOR INTERINO
UNIVERSIDAD POLITECNICA TAIWAN-PY

COMITE OLIMPICO
PARAGUAYO

Sr. JUAN CARLOS ORIHUELA
REPRESENTANTE LEGAL
COMITÉ OLIMPICO PARAGUAYO

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA TAIWAN – PARAGUAY
臺灣－巴拉圭科技大學

Paraguay de la gente

"LOCACION DE INMUEBLE LC N° 02/2020 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA AULAS Y OFICINAS DE LA UNIVERSIDAD POLITECNICA TAIWAN-PARAGUAY-LLAMADO PLURIANUAL 2020-2021-ID N° 385.333

ANEXO DE CONTRATO

CUADRO DE ADJUDICACION

							COP	
ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida	PRECIO UNITARIO IVA INCLUIDO	PRECIO TOTAL IVA INCLUIDO
1	80131502-001	Locación de Inmueble Determinado para Aulas y Oficinas para la UPTP	16.396 y19.049	Avda. Autopista Ñu Guazu-Ciudad de Luque	11	Mes	37.500.000	412.500.000
2	80161504-998	Garantias	16.396 y19.049	Avda. Autopista Ñu Guazu-Ciudad de Luque	1	Mes	37.500.000	37.500.000
TOTAL								**450.000.000**

Lic. Juan Carlos Orihuela
Secretario General
Comité Olímpico Paraguayo

Camilo Pérez López Moreira
Presidente
Comité Olímpico Paraguayo

Econ. CARLINO S. VELÁZQUEZ M.
Rector Interino
Universidad Politécnica
Taiwán - Paraguay