CONTRATO Nº 06/2012

ALQUILER DE VIVIENDA

En la Ciudad de Minga Guazú República del Paraguay, a los diez y ocho días del mes de mayo del año dos mil doce , la Facultad de Ingeniería Agronómica de la Universidad Nacional del Este, representada en este acto de conformidad a las previstas en el Art. 39 inc. "a" de la ley Nro. 250/93 por el Decano en Ejercicio **Sr. Prof. Ing. Agr. Imre Zoltán Kovács Hertelendy**, en adelante denominado EL CONTRATANTE, con Cédula de Identidad Nº 386.362 domiciliado a los efectos legales en el predio universitario Km. 17 ½ Ruta Internacional Nº VII Minga Guazú, y por la otra parte la firma ***MARIA GLORIA RIOS ALQUILER DE INMUEBLES***, en adelante denominada LA CONTRATISTA, con RUC: 1387006-8 debidamente representado en este acto por su representante la **Sra. María Gloria Ríos,** con C.I.Nº 1.387.006 con domicilio en la Ciudad de Salto del Guaira Departamento de Canindeyú, y por intermedio de su representante conviene en celebrar el presente Contrato, sujeto a las Cláusulas y Condiciones que más abajo se establecen. El financiamiento de los servicios derivados del presente contrato serán cubiertos con ***F.F. 30 Recursos Institucionales*** de la contratante, Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos, conforme al Presupuesto Institucional para el Ejercicio Fiscal del Año 2012.----------

El presente Contrato se efectúa en la modalidad de Locación de Inmueble **ID Nº: 229.339**, para el llamado de **"ALQUILER DE VIVIENDA", *adjudicado a través de la*** *Resolución Nº 102/2012 de fecha 17 de* mayo. ----------

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

El CONTRATANTE, procede a la Contratación de Locación de Inmueble de la **CONTRATISTA** para el Alquiler de Vivienda, propiedad de la **CONTRATISTA** ubicado en la casa de la calle Defensa Nacional 424, de la Ciudad de Salto del Guaira.----------

CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

Los documentos del contrato son los siguientes:

a. El texto del presente contrato.
b. Acta labrada en oportunidad de la Apertura de Sobres.
c. Nota de Invitación con sus respectivos Anexos.
d. Resolución 102/2012 por la que se aprueba la adjudicación y contratación.
e. Demás documentos entregados por el Oferente y no rechazados por la Convocante.

Los documentos del Contrato tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de ejecución del suministro, y estas se obligan a respetarlas. En el caso de existir discrepancias o diferencias entre las Cláusulas de este Contrato y los demás documentos que integran el mismo, prevalecerá el orden de prelación establecido en el párrafo anterior.----------

EL CONTRATISTA será el único responsable de la cabal, eficiente y satisfactoria prestación del servicio de Locación de Inmueble y no podrá eludir sus responsabilidades por no haber solicitado a su debido tiempo las instrucciones o aclaraciones necesarias con relación al Contrato.----------

CLÁUSULA TERCERA: ALCANCE DEL SERVICIO.

En el presente contrato deberá incluir los servicios de agua, luz eléctrica y seguridad. Los precios deberán ser coherentes a los que la **CONTRATISTA** estipuló en su Carta Oferta de fecha 07 de mayo, referente a la locación del inmueble ofertado.----------

CLAUSULA CUARTA: DE LA CAPACIDAD TECNICA Y ECONOMICA

La **CONTRATISTA** afirma tener las condiciones económicas y de infraestructura para la prestación del servicio objeto de este contrato. Además afirma contar con el inmueble en buenas condiciones higiénicas y seguras para ofrecer a la CONTRATANTE.----------

CLAUSULA QUINTA: INSPECCION DEL LOCAL

La **CONTRATANTE** se reserva el derecho de realizar el Control de la vivienda antes de su utilización. En caso que el inmueble no cumpla con las especificaciones de la partida a la que el mismo corresponda será rechazada y será causal de rescisión del Contrato, salvo que sea sustituida en el plazo perentorio del día hábil posterior a la notificación del rechazo.----------

CLÁUSULA SEXTA: COSTOS IMPUTABLES AL VALOR DEL CONTRATO

Los precios cotizados en la oferta comprenden todo gravamen y cualquier otro gasto del **CONTRATISTA**, en la ejecución de este contrato y los mismos serán fijos e invariables. Queda entendido que están incluidos los gastos generales del **CONTRATISTA**, las utilidades del mismo y cualquier otro costo necesario, conforme a lo previsto en este contrato.----------

CLÁUSULA SEPTIMA: REAJUSTE DE PRECIOS

Los precios ofertados y adjudicados estarán sujetos a reajuste de precios cuando exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el Índice de Precios de Consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por (15%) sobre la inflación oficial.----------

CLÁUSULA OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato estará en vigencia desde el día 18 de mayo del 2012 hasta el día 31 de Diciembre de 2012, fecha en que quedará rescindido automáticamente, y no conlleva ningún compromiso de renovación, prórroga, ni nombramiento efectivo al vencimiento del mismo. La eventual suscripción en el futuro de otro contrato de locación de inmueble podrá ser de igual tenor o sufrir modificaciones para el mejor cumplimiento de los servicios prestados.----------

CLÁUSULA NOVENA: PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL.

Las fechas fijadas por los plazos que se indican en el Contrato, podrán ser prorrogadas por **LA CONTRATANTE**, en el siguiente caso:

a. *Por causas de Fuerza Mayor.-*
b. Por otras causas que tengan efectiva influencia en la ejecución del Contrato, bastando para ello una comunicación por escrito, sin la necesidad de un nuevo Contrato.----------

CLÁUSULA DECIMA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO.

Los montos pactados por las partes, son detalladas en el siguiente cuadro:

ITEM	DESCRIPCION	CANT.	U. M.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	ALQUILER DE VIVIENDA	8	MES	1.875.000	15.000.000
	TOTALES CON IVA INCLUIDO				15.000.000

En la oferta presentada incluye cualquier otro gasto en que incurra el **CONTRATISTA** en la ejecución del contrato y son los precios que se consideran para las facturaciones correspondientes. Queda entendido que están incluidos asimismo, los gastos generales y las utilidades del **CONTRATISTA**, así como los imprevistos y cualquier otro costo necesario conforme lo previsto en este contrato.----------
Para los fines de este contrato, se conviene a establecer que el monto total de la locación de inmuebles será de (Guaraníes quince millones) Gs. 15.000.000, con IVA incluido, hasta el 31 de diciembre de 2012.---

El monto establecido será pagado del Objeto de Gasto **250 ALQUILERES Y DERECHOS**, fuente de financiamiento **FF30 "Recursos Institucionales"**, del presupuesto para el ejercicio fiscal 2012.----------

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: FORMA DE PAGO.

El pago por la Locación del Inmueble objeto de este contrato será dentro del plazo de (30) treinta días corridos, a partir de la fecha de presentación de la Factura Crédito, según disponibilidad en plan financiero, y según el plazo previsto en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2012, dependiendo de la transferencia del Ministerio de Hacienda. **El CONTRATISTA**, a toda solicitud de pago deberá acompañar indefectiblemente la Factura Crédito correspondiente, conforme a la Ley N° 125/91.---
De estas facturas se retendrán los impuestos según las leyes vigentes:

- IVA: 30 % sobre el monto del IVA declarado en la factura (Decreto 6806/05)
- RENTA: 2 % sobre el monto de la factura sin el IVA (Decreto 6359/05 –Art. 92)

- Contribución sobre contratos suscritos: 0,4 % sobre el monto de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes (Decreto 21.909 Art. 100)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESCINSIÓN DEL CONTRATO.

Serán causales de rescisión del Contrato las indicadas seguidamente:

a. El incumplimiento de todas o algunas de las cláusulas por cualquiera de las partes o por causas debidamente justificadas.----------
b. Incumplimiento por parte del **CONTRATISTA**, de los servicios que le fueren encomendados.---------
c. Incompetencia del **CONTRATISTA**, para la realización de los servicios que se le ha confiado.---------
d. Negligencia del **CONTRATISTA** en la realización de sus servicios, y que perjudiquen a la Institución.----------
e. Todos los hechos realizados por el **CONTRATISTA** sin la autorización debida y que con dicho actuar comprometa a la Institución.----------
f. Imposibilidad permanente de la **CONTRATISTA**, para desempeñar los servicios cuya prestación se ha obligado.----------
g. De común acuerdo entre las partes.----------
h. La decisión unilateral del **CONTRATANTE** o **CONTRATISTA**, con aviso previo de no menos de 30 días por cualquier medio idóneo. Cumplido dicho plazo, quedara extinguida la relación contractual sin responsabilidad para las partes. Será considerada decisión unilateral del **CONTRATISTA** y por consecuencia sin responsabilidad para la Facultad de Ingeniería Agronómica U.N.E., la negativa continua e injustificada en prestar los servicios de su competencia ante el requerimiento de la máxima autoridad del la Institución y la renuncia a la prestación del servicio comunicada a la **CONTRATANTE**.----------
i. Las razones de moralidad que imposibiliten el fiel cumplimiento del presente contrato o que hagan imposible la ejecución de los servicios contratados.----------
j. Las causales encuadradas dentro de las normas previstas en el Código del Trabajo, otras normas legales vigentes, decretos, leyes, Reglamento General de la U.N.E., Reglamento Interno de la Institución.----------
k. Por quiebra o insolvencia del **CONTRATISTA**.----------
l. Por fraude o colusión debidamente comprobado del **CONTRATISTA** desde la adjudicación hasta la finalización del Contrato.----------
m. Por haberse celebrado el Contrato contra expresa prohibición de la Ley N° 2051/2003.----------
n. Por incumplimiento de las responsabilidades contractuales de la **CONTRATANTE**, por más de 90 (noventa) días calendario.----------

Si el **CONTRATISTA** decidiese obtener la rescisión del Contrato por el motivo señalado precedentemente, deberá notificar a la **CONTRATANTE**, la cual, dentro del plazo de 15 (quince) días calendario deberá pronunciarse.----------
De ser aceptada la rescisión, esta surtirá efecto de inmediato: de ser rechazada, se recurrirá a los Tribunales de la República del Paraguay.----------
Determinada la rescisión, las partes procederán a elaborar el estado de cuentas que contabilizará la parte de los Suministros efectuados, indemnizaciones y cualquier otro rubro que establezca el saldo final entre las partes.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FUERZA MAYOR.

EL CONTRATISTA Y LA CONTRATANTE estarán exentos de responsabilidad en el cumplimiento de los plazos establecidos en este Contrato, toda vez que estén impedidos por causas atribuidas a fuerza mayor.----------

Para los fines de este Contrato, se considerarán casos de fuerza mayor los que como por ejemplo, pero no limitativamente, se mencionan a continuación, siempre que tales casos hayan tenido efectiva influencia o producida interrupción en la ejecución del Contrato, y se haya utilizado la debida diligencia para prevenir o limitar sus influencias.----------

a. Guerra mundial u hostilidades bélicas, invasiones armadas, guerra civil o insurrecciones internas en el país.----------

b. Huelgas generales, actos de sabotaje debidamente demostrado por el estamento judicial, a infraestructuras o materiales del contratista y que sean para los Suministros licitado, maniobras terroristas denunciadas y corroboradas en el área de trabajo.----------

c. Catástrofes naturales (sismos, etc.) con influencia demostrada en el área de trabajo.----------

d. Incendios y naufragios con influencia demostrada en el área de trabajo.----------

Al producirse un caso de fuerza mayor, la parte interesada deberá comunicar a la otra de inmediato, existiendo un plazo de 10 (diez) días calendario siguientes de la ocurrencia de los hechos para aportar las pruebas correspondientes, a no ser que existan graves impedimentos demostrables y ajenos a la causa del **CONTRATISTA** para ello, anexando a dicha comunicación, la documentación respaldatoria correspondiente.----------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RELACIÓN ENTRE LAS PARTES.

LA CONTRATANTE para la ejecución de este Contrato, designa como su representante al Decano en Ejercicio de la Facultad de Ingeniería Agronómica **Sr. Prof. Ing. Agr. Imre Zoltán Kovács Hertelendy**, quien tendrá a su cargo todas las cuestiones relacionadas con el presente Contrato.----------

Todas las directivas y comunicaciones de cualquier naturaleza entre **LA CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA** se harán exclusivamente por escrito.----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA confirma que se halla plenamente informado de todo cuanto se relaciona con la naturaleza y las características generales de los servicios y todo cuanto pueda influir sobre su prestación y costo, comprometiéndose sin protesto alguno a cumplir a cabalidad con el compromiso asumido en virtud a este Contrato.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO.

El **CONTRATISTA**, declara bajo fe de juramento que no percibe otra remuneración de la Facultad de Ingeniería Agronómica U.N.E., y que asume unilateralmente las consecuencias en caso de infracción comprendida en los Art. 61 y 62 de la Ley de la Función Pública. Asimismo declara que no existe condición o circunstancia que impida su contratación por la Universidad.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: OBLIGATORIEDAD DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS:

El **CONTRATISTA**, se compromete a presentar en la administración de la Facultad, los documentos legales que le fueren solicitados a los efectos contables administrativos o fiscales, durante la vigencia del presente contrato. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.

En caso de discrepancias entre las partes, se recurrirá al procedimiento de avenimiento y arbitraje regulado por la Ley N° 2051/2003 y la Ley N° 1879/02 de Arbitraje y Mediación, en los Tribunales de la República del Paraguay, estableciéndose para el efecto el de Ciudad del Este.----------

EN FÉ DE LO CUAL, LA CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizado, firman el presente Contrato, constituido por (6) seis páginas, en 2 (dos) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Minga Guazú.----------

Sra. María Gloria Ríos
Contratista

María Gloria Ríos

Sr. Prof. Ing. Agr. Imre Zoltán Kovács
Decano en Ejercicio FIA-UNE