CONTRATO N° 4 / 2023

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS

PROYECTO APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN.

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 3/2022 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE SUSCRITO CON LA SEÑORA ROSALINA ORUÉ PORTILLO, COMO RESULTADO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITO" ID N° 404776

Entre la **UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con **RUC N° 80005190-4**, domiciliada en la calle General Díaz esquina Hernandarias, Edificio Natura, 1er Piso, de la ciudad de Asunción, representada para este acto por la **Sra. DALILA NOEMÍ ZARZA PAREDES**, con C.I. N° 2.313.481, en calidad de Coordinadora General de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, designada por Decreto N° 5304 de fecha 19 de mayo de 2021, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte y por la otra, la Sra. **ROSALINA ORUÉ PORTILLO,** con RUC N° 458028-1, domiciliada en General Díaz y Hernandarias, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante la **LOCADORA,** acuerdan celebrar la presente **RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE** la cual estará sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos 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;
d) La Resolución de Adjudicación N° 513 de fecha 29 de diciembre de 2021, así como la notificación respectiva;
e) La Resolución UEPP N° 897/2022 de fecha 30 de noviembre de 2022, "*POR LA CUAL SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS SUSCRITOS COMO RESULTADO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITO" - ID N° 404776, CONVOCADO EN EL MARCO DEL PROYECTO "APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN"* y su respectiva notificación.

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:

La LOCADORA da en locación a favor dela LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en la calle General Eduvigis Díaz y Hernandarias, individualizado como Finca Nº 2700, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0429-03, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, , con una superficie total de 104,78 m², que será destinado para depósito de las oficinas del Proyecto Apoyo Operativo para la ejecución de Programas y Proyectos del

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS UEPP
Asunción - Paraguay

Ministerio de Educación y Ciencias financiados por el Fondo para la Excelencia de la Educación y la Investigación.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria del presente llamado vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 404776.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022, convocado en el marco del Proyecto Apoyo Operativo para la ejecución de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias financiados por el Fondo para la Excelencia de la Educación y la Investigación. La adjudicación fue realizada por Resolución UEPP N° 513 de fecha 29 de diciembre de 2021 y la Primera Renovación del Contrato N° 3/2022 fue autorizada por Resolución UEPP N° 897/2022 de fecha 30 de noviembre de 2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **₲. 4.000.000 (guaraníes cuatro millones),** IVA incluido.
El monto total del presente Contrato es de **₲.48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones),** IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0203003299 del Banco BASA a nombre de la LOCADORA.

La administración del contrato estará a cargo de la Coordinación de Administración y Finanzas de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos/MEC.

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de **doce (12) meses** a partir del 01/01/2023 hasta el 31/12/2023, conforme Resolución UEPP N° 897/2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03, y demás normativas vigentes.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

La LOCADORA 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 a la LOCATARIA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

La LOCATARIA se obliga a:

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Asunción

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

a) El pago de los servicios de agua corriente de
b) la Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0429-02, provisión de energía eléctrica de los medidores Nº: 2622748; 2624239; 2623406; 2624237; 2623411; 2624238, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
c) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
e) Entregar el inmueble arrendado 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 dela LOCATARIA mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:

La LOCATARIA podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2051/03.

NOVENA: La LOCATARIA no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa de la LOCADORA.

DÉCIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

3

DÉCIMO PRIMERA:

La LOCATARIA no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa dela LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio dela LOCADORA, sin obligación de la misma de devolver el importe por los gastos que efectúe la LOCATARIA 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 la LOCATARIA en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad dela LOCATARIA y no darán derecho a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO SEGUNDA

La LOCATARIA se reserva el derecho de acordar una extensión en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03.

DÉCIMO 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 N° 2051/03 y Art. 151 del Decreto Nº 2992/19). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS * UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS UEP * Asunción - Paraguay

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, a los 03 días del mes de ABRIL del año dos mil VEINTITRES.

ROSALINA ORUÉ PORTILLO
LOCADORA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS
UEPP
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Asunción - Paraguay

DALILA NOEMÍ ZARZA PAREDES
Coordinadora General
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
LOCATARIA