CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

Contratación para Renovación de Locación de Inmueble "*Alquiler de Edificio para la Facultad de Odontología – IDNº 237747*.- CONTRATO Nº 01 /2013

Entre la Facultad de Odontología, domiciliado en Tuyutí esq. Jaime San Just, Coronel Oviedo República del Paraguay, representado para este acto por el **Dr. Ulises Armando Villasanti Torales- Decano**, con Cédula de Identidad Nº **1.513.931**, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **Rusbel Rodríguez Solaeche**, domiciliado en Jaime San Just c/Tuyutí, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **972.334**, denominado en adelante el **LOCADOR**, designados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar la presente Contratación ***Locación de Inmueble*** para ***"Alquiler de Edificio para la Facultad de Odontología - UNCA." – IDNº 237.747***; el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas 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 018/2012 de fecha 19 de marzo del 2.012.---

El presente contrato es el resultado del procedimiento de LOCACIÓN DE INMUEBLE ID Nº 237.747 Contratación ***Locación de Inmueble "Alquiler de Edificio para la Facultad de Odontología"***, aprobada por el LOCATARIO, según Resolución Nº 016/2012 de fecha 05 de marzo de 2012 y cuya adjudicación fue realizada por Resolución Nº 018/2012 de fecha 19 de marzo de 2012.----------

CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO
Los Documentos del Contrato son los siguientes:
a) La Resolución de Adjudicación Nº 018/2012 de fecha 19 de marzo de 2012.----------
b) La Resolución que autoriza la Renovación del contrato de Alquiler Nº 17/2013 de fecha 20 de febrero de 2013
b) El presente texto de Contrato.----------
c) Los presupuestos y demás documentos enviados por la Contratada.----------

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 conviene en establecer que el precio mensual del Alquiler es hasta la suma de Gs 1.500.000 (Guaraníes Un millón quinientos mil), determinado en base a los precios unitarios que figuran en la planilla de oferta del LOCADOR y a la cantidad adjudicada por Resolución 018/2012.----

Los precios cotizados comprenden todo gravamen y cualquier otro gasto en que incurra el LOCADOR en la ejecución del Contrato. Queda entendido que 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. No así el consumo de energía eléctrica, atendiendo que el edificio cuenta con un medidor central de la ANDE, distribuidos en medidores internos cuyo número es el siguiente Nº 5040253, el Locador emitirá su factura por el consumo de los mismos previa verificación entre las partes;

y en cuanto a los servicios de líneas telefónicas e internet las facturas serán emitidas por COPACO S.A., estos gastos correrán por cuenta del Locatario.----------

CLAUSULA CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El LOCADOR se compromete a entregar los servicios conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, la Resolución de Adjudicación y a su respectiva Oferta que forma parte del presente contrato.----------

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 (FF- 30) Recursos Institucionales del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2013.----------

Para el pago del Ejercicio 2013 quedarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria de conformidad al Art. 14 de la Ley 2051/03.----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código Nº 237747, renovada en el PAC Nº 7.038.790.----------

CLAUSULA SEXTA: CONDICIONES DE PAGO

EL LOCATARIO efectuará el pago dentro de los 30 (treinta) días calendario, conforme a la disponibilidad de recursos proveídos por el Ministerio de Hacienda, previa presentación de la factura, 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 **PROVEEDOR** no podrá obligar ni reclamar a la **CONTRATANTE** la ejecución del monto total. El monto correspondiente de la factura, será acreditado dentro del plazo señalado, en la cuenta habilitada del **PROVEEDOR,** 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. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará 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. 1º la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS".----------

CLAUSULA SEPTIMA: VIGENCIA

El presente contrato Tendrá vigencia por 12 (doce) meses, desde 02 de Enero del 2013 al 31 de Diciembre de 2.013.----------

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: TERMINACIÓN 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 implicará renuncia a derechos causados o adquiridos a favor del LOCATARIO o del LOCADOR. También podrá rescindirse por suspensión de los pagos por más de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la recepción definitiva de los servicios realizados, dispuestas por el LOCATARIO sin que medie fuerza mayor o caso fortuito.----------

CLAUSULA DÉCIMO 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 **Facultad de Odontología - UNCA**, o con personal perteneciente a la misma.----------

Si EL LOCATARIO decidiera rescindir el contrato por culpa del LOCADOR, notificará 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 DÉCIMO SEGUNDA: RESCISION DE CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO.

Dará lugar la rescisión del contrato por responsabilidad del LOCATARIO, si hubiere un retraso injustificado por más de sesenta (60) 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 configurará 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, ésta surtirá efecto inmediato, y de ser rechazada, se recurrirá a los Tribunales Ordinarios de la Circunscripción Judicial de Caaguazú de la República del Paraguay. Determinada la rescisión, se procederá según lo estipulado en la última parte de la cláusula anterior.-------

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: PROCEDIMIENTOS DE RESCISIÓN DE CONTRATOS.
El procedimiento de rescisión de Contratos, se llevará 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 DÉCIMO CUARTA: 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 de la República del Paraguay.----------

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: ENMIENDA
Los términos de este Contrato podrán ser modificados o podrán agregarse Cláusulas 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, actuando cada uno por intermedio de su Representante, debidamente autorizados, suscriben el presente Contrato, en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Coronel Oviedo, capital del quinto departamento de Caaguazú República del Paraguay a los veinte días del mes de febrero del año dos mil trece.----------

Rusbel Rodriguez Solaeche
C.I. Nº 972.334
Locador

FACULTAD de ODONTOLOGÍA U.N.C@ CORONEL OVIEDO-PARAGUAY 2010

Ulises Villasanti Torales
C.I. Nº 1.513.931
Locatario