INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 01/2018

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE PIQUETE CUÉ DEL IPS".

CONTRATO N° 237/2018

VENTURA S.A.

AÑO 2018

CONTRATO N° 237/2018

CONTRATO DE "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE PIQUETE CUÉ DEL IPS" PARA EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON LA FIRMA VENTURA S.A.----------

En la ciudad de Asunción. capital de la República del Paraguay, a los 07 días del mes de Agosto.... del año 2.018. el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Locatario) regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 375/56, modificado por las Leyes 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92, domiciliado en Constitución esq. Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado por el Gerente de Abastecimiento y Logística. **el Econ. Armando Daniel Rodríguez Franco con C.I. N° 914.759**, conforme a la Resolución C.A. N° 036-011/17 de fecha 30 de mayo de 2017, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte. y por la otra, por una parte, y por la otra, la firma **VENTURA S.A.**, con RUC N° 80015530-0, domiciliada en la calle Palma N° 561 (Asunción – Paraguay), representada por la Lic. **María Asunción Pérez Ramírez de Pfannl**, con Cédula de Identidad N° 431.334 y la Abog. **María Fernanda Pfannl** con Cédula de Identidad N° 2.024.730, de acuerdo a la Escritura Pública N° 196, de fecha 21 de agosto de 1.996, pasada ante la Esc. Eustaquia B. de Carrillo y de acuerdo al Acta de Asamblea General Ordinaria N° 23/18 de fecha 30 de abril del año 2018, denominada en adelante la Firma **LOCADORA**. convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución N° 049-001/18 de fecha 26 de julio de 2018, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE PIQUETE CUÉ DEL IPS"**, que se regirá por 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) Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor y lista de precios;
(e) Notificación de la Adjudicación del Contrato
(f) La resolución de adjudicación N° 049-001/18 de fecha 26 de julio de 2018;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

La Firma **LOCADORA** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en Piquete Cué, calle Alexander Fleming Barrio San Luis, Manzana II Lote 13 de la Ciudad de Limpio, individualizado como finca N° 18929 con Cta. Cte. Ctral. N° 27-1484-14, que será destinado para puesto sanitario de dicha ciudad, con una superficie de 1695 m2. 6958 cm2.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 2 "Servicios Sociales de Calidad, objeto del gasto específico 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de (Gs. 20.000.000.- Guaraníes veinte millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 342764. Cabe Mencionar que el presente llamado es de carácter plurianual.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°1/18, convocado por el Instituto de Previsión Social según resolución C.A. N° 021-002/18, de fecha 05 de Abril de 2018.-

VENTURA S.A.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Armando Rodríguez
Gerente Gerencia de
Abastecimiento y Logística

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. JORGE BRITEZ
Miembro Consejo de Administración
Representante M.S.P. y B.S.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **(Gs. 3.000.000.- Guaraníes** tres millones), IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

ÍTEM	CÓDIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº	DOMICILIO/ DISTRITO / LOCALIDAD	CANTIDAD MESES/ DÍAS	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO C/IVA	PRECIO TOTAL C/IVA
1	*80131502-002*	*Locación de Inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Piquete Cué*	18929/27-1484-14	*Limpio – Piquete Cué*	*12*	*Meses*	*3.000.000*	*36.000.000*

Monto total adjudicado a la Firma es de: Gs.36.000.000.- (Guaraníes treinta y seis millones) IVA incluido.
Los pagos se realizarán vía acreditación en cuenta bancaria por mes vencido, por un monto fijo estipulado por los Servicios de Alquiler prestados, con fondos propios del Instituto, dentro de los sesenta (60) días calendario, de la presentación de los documentos aceptados, exigidos para el pago. La solicitud deberá ser aceptada o rechazada, a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación.

Documentos exigidos para el pago:

1. Nota de Solicitud de pago (NSP) conforme al anexo 8.
2. Factura Crédito.
3. Certificado de Cumplimiento Tributario.

Observaciones:

- El IPS no liberará ningún desembolso a favor de ninguna empresa que no se encuentre al día en el pago de sus compromisos con el IPS.
- La Dirección de Tesorería corroborará si la Empresa se encuentra al día con el Pago del Aporte Obrero Patronal.
- Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley 125/91. Independiente a estas retenciones impositivas se aplicará una retención equivalente al 0.4% sobre el monto de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos reflejados en la misma, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley 3439/07 Que Modifica la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas y Establece la Carta Orgánica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas"
- El proveedor deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de Plaza, a su nombre. a fin de poder hacer efectivo el Pago vía acreditación en cuenta bancaria.
- **El Banco y Número de cuenta, del Contratista /Proveedor, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Banco** Continental **Nº** 5223002950640 **Tipo de Cuenta Bancaria** corriente.

SERVICIOS PÚBLICOS, EXPENSAS E IMPUESTOS.
Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del LOCATARIO (el inquilino) el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Limpieza Predial, Depósito y Recolección de Basuras. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del **LOCADOR** (el propietario)

QUINTA:
"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL P.S. DE PIQUETE CUÉ DEL IPS".

El término de la vigencia es, por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la suscripción del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El presente llamado es Plurianual; los pagos correspondientes a los siguientes ejercicios fiscales estarán sujetos a la aprobación presupuestaria correspondiente.

REAJUSTE DE PRECIOS.
Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley Nº 2051/03 se expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo sea superior a un (1) año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior

VENTURA S.A.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Armando Rodríguez
Gerente - Gerencia de Abastecimiento y Logística

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. JORGE BRITEZ
Miembro Consejo de Administración
Presidente M.S.P. y B.S.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Ec. Marcelo Bordón
Director

a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

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:

La Firma **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 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) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 428- 492, provisión de energía eléctrica del medidor Nº NIR 1600696, y por consumo de la línea telefónica Nº_021-770-002, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.].*

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 mientras 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 la Firma LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 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, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a la Firma LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la Firma 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.

DECIMO 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 de la Firma LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la Firma LOCADORA, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe 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

VENTURA S.A.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Armando Rodríguez
Gerente - Gerencia de Abastecimiento y Logística

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. JORGE BRITEZ
Miembro Consejo de Administración
Representante M.S.P. y B.S.

inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho a la Firma LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO 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.

DECIMO TERCERA:

La administración del Contrato está a cargo de la Dirección de Hospitales Área Central.

DECIMO 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 Nº 21909/03). 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 02 días del mes de Agosto de 2018.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. JORGE BRITEZ
Miembro Consejo de Administración
Representante M.S.P. y B.S.

POR LA FIRMA LOCADOR

VENTURA S.A.

POR EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Armando Rodríguez
Gerente Gerencia de
Abastecimiento y Logística