INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 03/2016

"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PUESTO DE SALUD DE SANTA RITA"

CONTRATO N° 114/2016

JOSE GERMÁN ROJAS JORDAN

AÑO 2016

CONTRATO Nº 114/2016

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PUESTO DE SALUD DE SANTA RITA ,SUSCRIPTO CON EL SEÑOR JOSE GERMAN ROJAS JORDÁN.----------

El **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Contratante) regido por el Decreto Ley Nº 1.860/50, ratificado por Ley Nº 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 para este acto por el **Dr. Jorge Magno BRITEZ ACOSTA,** cédula de Identidad Nº 429.148, designado por Resolución C.A. Nº 022-015/16 de fecha 17 de marzo de 2016, como Encargado Interino de Despacho de la Presidencia del Consejo de Administración, suscribe el acto en cumplimiento a la decisión adoptada por el Consejo de Administración del Instituto y denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Señor José Germán ROJAS JORDÁN**, con Nº de C.I. Nº 1.476.120 y la **Señora Matilde Cristobalina ROSADO JIMENEZ**, con C.I.7.080523, con domicilio en Avda. Tajy e/ B. Caballero Nir Vec. Nº 1878 - Santa Rita, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PUESTO DE SALUD DE SANTA RITA"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS 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 Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La resolución del Consejo de Administración Nº 028-003/16 de fecha 07 de abril de 2016, por la que se Adjudica el alquiler del inmueble arriba mencionado.

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:

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la Ciudad de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná, individualizado como lotes 1 y 2. con Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0075-10 y 26-0075-11, que se utilizará como Puesto de Salud, con una superficie aproximada de 500 m^2 de construcción y 993.75 m^2 de terreno.-

SEGUNDA:

IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].

El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado, será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución conforme al Memorando DFI/DPR/PR2 Nº 335/16 de fecha 08 de marzo de 2.016, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria por un total para el presente ejercicio de Gs. 297.000.000.-(Guaraníes doscientos noventa y siete millones), que afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Asistencia Médica General", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 64/16 de fecha 08 de marzo de 2.016. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **309975.-**

Cabe mencionar que el presente llamado es de carácter plurianual y afectara a los Ejercicios Fiscales 2017 y 2018, respectivamente.

TERCERA:

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN [Art. 37 inc. b) de la Ley Nº 2051].-

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

Matilde C. Rosado J. 7080523

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 03/16"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO DE SALUD DE SANTA RITA"** convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución N° 019-025/16 de fecha 10 de marzo de 2016, dictada por el Consejo de Administración.-

La adjudicación fue realizada por Resolución N° 028-003/16 de fecha 07 de abril de 2016, dictada por el Consejo de Administración.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs. 33.000.000.- (Guaraníes treinta y tres millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.**

El monto de la Garantía es de **(Gs. 33.000.000)** Guaraníes treinta y tres millones, pagaderos por única vez con el primer pago de alquiler.

El locatario reembolsará el monto de la garantía al IPS una vez terminado el contrato y entregado el local usufructuado, realizada la verificación de que el mismo no ha sido dañado, y sigue en las mismas condiciones en las cuales se haya realizado el contrato de alquiler.

JOSE GERMÁN ROJAS JORDÁN

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION	CTA. CTE. CTRAL N°	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO IVA (incluido)	PRECIO TOTAL IVA (incluido)
1	80131502-002	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO DE SALUD DE SANTA RITA –SUPERFICIE CONST.: 500 M2 APROXIMADOS DE CONSTRUCCIÓN/SUP. DEL TERR.:993.75 M2	26-0075-10 Y 26-0075-11	MESES	24	33.000.000 .-	792.000.000
2	80161504-998	GARANTIA	26-0075-10 Y 26-0075-11	MESES	1	33.000.000.-	33.000.000.-
MONTO TOTAL GS.							825.000.000.-

Monto total adjudicado al Señor JOSE GERMÁN ROJAS JORDÁN es de : Gs.825.000.000.- (Guaranies ochocientos veinticinco 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 del proveedor conteniendo:
   - Número de Resolución que lo adjudica como prestador (Adjuntar copia de Resolución).
   - Número de Contrato Vigente (Adjuntar copia del Contrato).
   - Número de Factura.
   - Monto solicitado en Guaraníes.
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.

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.

Abog. Susana Ruiz Díaz
Coordinadora
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios IPS

Ing. Rodney S. Alcaraz
Jefe Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

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

- **El Banco y Número de cuenta, del Contratista /Proveedor, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Banco ITAU N° 70031803/2 .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:

El término de la vigencia es, por un periodo de **24 (veinte y cuatro) 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.

REAJUSTE DE PRECIOS.

Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley N° 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 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.

SÉPTIMA:

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.
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. N° 26-0075-10 y 26-0075-11, Provisión de energía eléctrica del medidor N° 855.690 y por consumo de la línea telefónica N° 0673221621 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].*

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

Abog. Susana Ruiz Díaz
Coordinadora
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Matilde C. Rosado Ej 7080523

OCTAVA:
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.

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 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.

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 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.

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 inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al 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 de Área Interior.**

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 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 11 días del mes de Abril de 2016.

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

POR EL LOCADOR

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Ing. Rodney S. Alcaraz
Jefe Departamento de Contratos

Matilde C. Rojas C.I. 7080523