Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

CONTRATO Nº 02/2023

LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ AD REFERENDUM – ID N°423.592.-

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA FIRMA EMI TOUR

EL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliado en Brasil e/ Pettirossi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **Lic. María del Carmen Villar**, con Cédula de Identidad Nº **696.631**, **Directora General del Instituto de Bienestar Social**, designada por **Resolución D.G.RR.HH. 42/2018**, de fecha 22 de Agosto de 2018, facultada a suscribir el presente **Contrato** por **Resolución D.G. N° 04/2023**, de fecha 27 de enero de 2023; denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la firma **EMI TOUR** con **RUC 676696-0,** domiciliada en las calles **Mayor Otaño N° 1560** entre las calles **Santiago y San Cosme**, **de la Cuidad de Asunción, República del Paraguay**, representada para este acto por la **Sra. Luz Graciela Ovando González**, con Cédula de Identidad N° **676.696;** en carácter de **Propietaria**, denominada en adelante la **LOCADORA**, denominados en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE",** acuerdan celebrar el presente **CONTRATO** de **LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ AD REFERENDUM – ID N°423.592,** el cual estará sujeto a 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) Datos cargados en el SICP;
c) Oferta del proveedor;
d) Resolución de Adjudicación del contrato emitida por la contratante 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.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO
EL LOCADOR da locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL LOCATARIO;** el inmueble situado en la calle Santo Tomas, Distrito de San Roque, de la Ciudad de Asunción, Finca N° 7718, Cta. Cte. Catastral N° 12-0570-02. La locación consta de una superficie total de 390 m2., destinado para el **HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ.-**

CLAUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° **423.592.-**

EMI TOUR
Direc.: San Antonio 296
Cel.: (0981) 153 898
emitour@hotmail.com

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION GENERAL

DRA. MARIA DEL CARMEN VILLAR
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera Nº 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

CLAUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ AD REFERENDUM – ID N°423.592**, convocado por el Instituto de Bienestar Social - Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. La **Resolución DG N° 03/2023**, de fecha 27 de enero de 2023, por la cual se **APRUEBA** la realización de la misma.-

CLAUSULA CUARTA:
El precio de la locación según Resolución de Adjudicación se fija en la suma de **Gs. 12.500.000 (guaraníes doce millones quinientos mil)** *mensuales* IVA incluido. Incluyendo servicios básicos (agua y luz) y el impuesto inmobiliario.
Se fija la suma de **Gs. 17.500.000 (guaraníes diez y siete millones quinientos mil)**, en concepto de garantía de alquiler, que se abonara por única vez.
El precio de las expensas se fija en la suma. **No Aplica.**
El monto total del presente contrato es de **Gs. 155.000.000**, **(guaraníes ciento cincuenta y cinco millones),** IVA incluido.

ITEM	DESCRIPCION DEL SERVICIO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENT.	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	MONTO
1	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	UBICACION: Santo Tomas, Distrito de San Roque, de la Ciudad de Asunción, Finca N° 7718, Cta. Cte. Catastral N° 12-0570-02. La locación consta de una superficie total de 390 m2. El abono del alquiler incluye el pago de servicios básicos de la luz y agua. El importe mensual del alquiler contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimiento tales como: instalaciones eléctricas, reposición de llaves, cables, tomas, provisión de focos y/o tubos fluorescentes. Contempla el mantenimiento de plomería en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionados a las tuberías, albañilería, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudiera presentarse.	EVENTO	MES	11	12.500.000	137.500.000
2	GARANTIAS DE ALQUILER	El pago de la garantía es IVA incluido, no reembolsable	EVENTO	MES	1	17.500.000	17.500.000
MONTO TOTAL EN GUARANIES – IVA INCLUIDO							155.000.000

El pago se realizará de la siguiente forma:
En el **Ejercicio Fiscal 2023:** Pago de 11 (once) meses de Alquiler, conforme la aprobación del Plan Financiero.

Plazo contractual
Las órdenes de Servicios serán emitidas en forma mensual por: **INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – MSPBS.**
Direccion: Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción.
Teléfono: 021 440-584.
Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
Lugar de entrega: Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción.
Contacto: Lic. Angélica Sanabria – Directora Administrativa.

La administración del contrato estará a cargo del **INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – MSPBS,** la cual emitirá las ordenes de servicio y otorgara las conformidades de recepción correspondiente.

EMI TOUR
Direc.: San Antonio 296
Cel.: (0981) 153 898

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL * INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL * DIRECCION GENERAL *

DRA. MARIA DEL CARMEN VILLAR
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

Forma o condiciones de pago
El pago se realizara de la siguiente forma: el pago se realizara con moneda nacional (guaraníes), dentro de los 60 (sesenta) días contados a partir de la obligación contable de la factura. **Se imputara a los créditos presupuestarios del ejercicio Fiscal 2023.**

El Locador: Deberá solicitar el pago mediante nota dirigida a la Direccion General de Administración y Finanzas, la cual deberá ser presentada en la Ventanilla Unica de Proveedores – V.U.P. de la Direccion General de Administración y Finanzas (sito en Pettirossi esq. Brasil), donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la **Orden de Servicio, Factura, Acta de Recepción del Mes correspondiente,** debidamente firmado por los responsables, al momento de la recepción del bien y/o servicio, **copia del Contrato y Adendas** si las hubieren y **Certificado de Cumplimiento Tributario**, una vez verificadas las documentaciones y el cumplimiento contractual de las mismas, el Departamento de Ejecución de Contratos procederá a la aprobación de las documentaciones que se encuentren en condiciones para continuar con el proceso de pago. Una vez aprobada las documentaciones, el pago se realizara de acuerdo a la disponibilidad del Plan de Caja en forma mensual por el Ministerio de Hacienda y se tendrá 60 dia, contados a partir de la obligación de la factura.

Interés por mora
El locador solicitara al Locatario un interés moratorio de **0,001%** mensual, a ser calculado sobre el importe neto en guaraníes de la factura en mora, para el pago mensual de intereses moratorios los mismos serán calculados una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario después de la aprobación de la factura por parte del Locatario.

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **11 (doce) meses**, a partir del 01 de febrero de 2023, hasta el 31 de diciembre de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro **250 "ALQUILERES Y DERECHOS",** del Presupuesto General de la Nación, Ejercicio Fiscal 2023.-

CLAUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 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.

CLAUSULA 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, según especificaciones técnicas.
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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

EMI TOUK
Direc.: San Antonio 296
Cel.: (0981) 153 898

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL – INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – DIRECCION GENERAL

DORA MARIA DEL CARMEN VILLAR
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

c) 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].*

d) *En caso de Producirse algún acontecimiento fortuito ya sea por causa de algún incendio y/o inundación que se produzca dentro del local arrendado, quedando el riesgo de estos y sus consecuencias a cargo del locatario.-*

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 mantenimiento necesario y urgente de servicios básicos y/o de mobiliarios 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.-

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:
CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

CLAUSULA DECIMO TERCERA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

EMI TOUR
Direc. San Antonio 296
Cel. (0981) 153 896
emitour@hotmail.com

DRA. MARIA DEL CARMEN
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social *Original 01*

CLAUSULA DECIMO CUARTA:
El valor de la Garantía de cumplimiento de Contrato es de **10%** del valor Total del contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. **SI,** mantener el Formulario 3 del Anexo 5.

La locadora deberá dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato presentar una Póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10 % (dia por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

CLAUSULA DECIMO QUINTA:
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.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 01 día del mes de febrero del 2023.-

SRA. LUZ GRACIELA OVANDO GONZÁLEZ
LOCADOR

LIC. MARÍA DEL CARMEN VILLAR
LOCATARIO

EMI TOUR
Direc.: San Antonio 296
Cel.: (0981) 153 898
emitour@hotmail.com

Luis Alberto de Herrera Nº 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854