CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 15/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERENDUM, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 25 días del mes de MARZO del año dos mil veintidós, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Señor Director Administrativo **Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 564.232, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4711 de fecha 12 de enero de 2021, denominado en adelante **LA CONTRATANTE** por una parte, y por la otra, la empresa **CONSORCIO DE PROPIETARIOS "EDIFICIO YBAGA"**, con R.U.C. N° 80035917-8, denominado en adelante **EL PROVEEDOR**, representada para este acto por el **SR. JUAN MANUEL LOPEZ PAREDES,** en su carácter de Administrador del Consorcio, con Cédula de Identidad N° 1.947.017, que constituye domicilio en la calle Pdte. Franco esq. Nuestra Señora de la Asuncion, Teléf. N° (0981) 433805, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO POR EXPENSAS COMUNES"**, 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) Los documentos presentados por el Proveedor;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y,
(e) Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Consorcio de Propietarios Edificio Ybaga

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos.

CLÁUSULA PRIMERA:

La Subsecretaria de Estado de Economía, tiene en locación un inmueble en los Pisos 1 y 3 del Edificio Ybaga, sito en la calle Pdte. Franco c/Nuestra Señora de la Asunción de esta Capital, y las Expensas Comunes están a cargo del Consorcio de Propietarios del Edificio Ybaga. Las expensas comunes consisten en el mantenimiento de los pisos, pintura, limpieza de escaleras, reparación y mantenimiento de ascensores, electricidad de las áreas comunes y otros trabajos afines. ----------

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 15/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERENDUM, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 242 para el ejercicio 2022, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 80/2022 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 403.795**. -------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 05/21 "Alquileres de Oficinas, Locales y Estacionamiento para el Ministerio de Hacienda"**, convocado por el Ministerio de Hacienda. La adjudicación fue realizada según **Resolución MH/DA Nº 315, de fecha 30 de diciembre del 2021.** ----------

CLÁUSULA CUARTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el costo mensual de las Expensas comunes para el 1er Piso del Edificio Ybaga es de G. 2.831.333 (guaraníes dos millones ochocientos treinta y un mil trescientos treinta y tres), y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 33.975.996 (guaraníes treinta y tres millones novecientos setenta y cinco mil novecientos noventa y seis), para la Subsecretaría de Estado de Economía. El costo mensual de las Expensas comunes para el 3er Piso del Edificio Ybaga es de G. 2.831.333 (guaraníes dos millones ochocientos treinta y un mil trescientos treinta y tres), y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 33.975.996 (guaraníes treinta y tres millones novecientos setenta y cinco mil novecientos noventa y seis), para la Subsecretaría de Estado de Economía, que corresponde a la vigencia del contrato, quedando estipulado de la siguiente forma:

Consorcio de Propietarios Edificio Ybaga

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario	Precio Total
6	Expensas comunes 1er. Piso del Edificio Ybaga	Mes	12	2.831.333	33.975.996
7	Expensas comunes 3er. Piso del Edificio Ybaga	Mes	12	2.831.333	33.975.996
				Precio Total:	**67.951.992**

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 15/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERENDUM, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA

El monto total de este Contrato asciende a la suma de **Gs. 67.951.992 (Guaraníes Sesenta y siete millones novecientos cincuenta y un mil novecientos noventa y dos).** ----------

LA CONTRATANTE procederá a efectuar el pago total de los servicios a EL PROVEEDOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al Año 2022, las cuales serán pagadas en el Ejercicio Fiscal Año 2022 y asciende a la suma total de **G. 67.951.992** (guaraníes sesenta y siete millones novecientos cincuenta y un mil novecientos noventa y dos). ----------

En caso que LA CONTRATANTE decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al PROVEEDOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por LA CONTRATANTE. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual. ----------

CONDICIONES DE PAGO:
EL PROVEEDOR presentará la solicitud de pago a través de la Dirección Administrativa por escrito y adjuntará a dicha solicitud:

- Nota de solicitud de pago;
- Conformidad; respecto de los servicios que fueron prestados a entera satisfacción de la administradora del contratante, emitida por la administradora del contrato;
- La factura con timbrado vigente, la cual deberán expresar claramente por separado el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables, asimismo deberán estar debidamente llenadas con los siguientes datos: Ministerio de Hacienda R.U.C.80024627-6, descripción del servicio, número de contrato, número de orden de compra/servicio. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas;
- Orden de Servicio;
- REPSE (Registro de Prestadores de Servicios) todos los que son prestadores de servicios;
- Certificado de Cumplimiento Tributario;
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de informe de servicios personales (FIS);
- Formulario de identificación de personal - FIP.

Consorcio de Propietarios
Edificio Ybaga

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 15/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERENDUM, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA

La presentación extemporánea de las facturas para su cobro, por causas imputables al proveedor, eximirá a la Contratante de eventuales responsabilidades derivadas del retraso de los pagos en caso de no contar con plan financiero para realizar los pagos al momento de la presentación tardía de dichas facturas. ----------

En caso de facturas emitidas a través de sistemas informáticos de pre impresión de facturas, que no permitan la consignación de dichos datos, los mismos podrán ser completados en el reverso de la factura precedidas de la inscripción Léase. Del monto total facturado, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, y las Reglamentaciones vigentes. ----------

Los pagos se realizarán dentro de los sesenta (60) días después de la presentación de la factura por EL PROVEEDOR, y después de que la contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación. ----------

De conformidad a las disposiciones del Decreto N° 7781/2006, del 30 de Junio de 2006 y modificatoria, en las contrataciones con Organismos de la Administración Central, EL PROVEEDOR deberá habilitar su respectiva cuenta corriente o caja de ahorro en un banco de plaza y comunicar a LA CONTRATANTE para que éste gestione ante la Dirección General del Tesoro Público, la habilitación en el Sistema de Tesorería (SITE). El monto correspondiente de la factura será acreditado dentro del plazo previsto en la cuenta habilitada de EL PROVEEDOR, en un Banco de plaza, vía transferencia bancaria. ----------

En caso de que se constate incumplimientos contractuales imputables al PROVEEDOR, el/los afectados o el administrador del contrato deberá remitir el informe al Departamento de Monitoreo de Contratos de la CUOC, para su análisis y la aplicación de las sanciones, si correspondiere. Con base a las disposiciones legales establecidas en la Ley N° 2051/03. ----------

La Dirección Administrativa a través de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación podrá solicitar documentación de hechos presumiblemente constitutivos de infracciones o incumplimientos para la aplicación de las sanciones correspondientes y su remisión a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos establecidos en el Art. 72 del mismo cuerpo legal. ----------

Consorcio de Propietarios
Edificio Ybaga

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 15/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERENDUM, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que LA CONTRATANTE exprese su deseo por escrito a EL PROVEEDOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término, de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA SEXTA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el Departamento de Monitoreo de Contratos de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, 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. ----------

CLÁUSULA SEPTIMA:

FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Reglamentaciones vigentes, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato. ----------

CLÁUSULA OCTAVA:

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 su Decreto Reglamentario). ----------

Consorcio de Propietarios
Edificio Ybaga

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 15/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERENDUM, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA

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, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato. ----------

POR LA CONTRATANTE: .....

Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO
Director Administrativo
Ministerio de Hacienda

Consorcio de Propietarios
Edificio Ybaga

POR EL PROVEEDOR: .....

JUAN MANUEL LOPEZ PAREDES
Administrador
Consorcio de Propietarios de Edificio Ybaga