INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 07/2019

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE MINGA GUAZU".

CONTRATO N° 108/20

SRA. MARIA ESTELA JARA

AÑO 2020

CONTRATO Nº 108/2020

CONTRATO DE "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE MINGA GUAZU".

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 02 días del mes de Abril del año 2.020, 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 Presidente del Instituto de Previsión social, Abg. **Andrés Gubetich Mojoli**, designado conforme al Decreto del Poder Ejecutivo 2.388/2019, por el Gerente de Abastecimiento y Logística, **Mag. Lic. Rodrigo Javier Velázquez Aguirre, C.I N° 929.276** y por el Director Operativo de Contrataciones **Abg. Adonis Barrios Villalba, con C.I.Nº 4.257.180,** ambos conforme a la Resolución C.A. N° 036-011/17 de fecha 30 de mayo del 2.017, denominado en adelante el CONTRATANTE por una parte, y por la otra, **LA SRA. MARIA ESTELA JARA OLAZAR**, con RUC Nº **1.747.335-7**, domiciliada en la ciudad de Presidente Franco, Departamento de Alto Paraná, denominada en adelante la **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 020-006/20 de fecha 17 de marzo de 2020, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 07/19 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE MINGA GUAZU"**, 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° 020-006/20 de fecha 17 de marzo de 2020;

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 Ubicación: Sobre la Avenida Calle 13 Acaray esquina Juana María de Lara - Localidad de Minga Guazú – Departamento de Alto Paraná; individualizado como Finca - Cta. Cte. Ctral. N° 26-0309-06, que será destinado para Puesto Sanitario de dicha ciudad, con una superficie de 1260 m2.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Programa N° 2 "Servicios Sociales de Calidad", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de edificios y locales", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de (Gs. 912.000.000- Guaraníes novecientos doce millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 373.454.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la Locación de Inmueble N° 07/19, convocado por el Instituto de Previsión Social según Resolución Nº 070-024/19 de fecha 26 de diciembre de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **~~(Gs. 38.000.000)~~** ***Guaraníes treinta y ocho millones***, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Adonis Barrios
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Gubetich Mojoli
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

MARIA ESTEJA JARA - RUC N° 1.747.335-7.

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca N°/Cuenta Corriente Catastral N°/Matrícula	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-002	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE MINGA GUAZU	26.0309-06	MINGA GUAZU	24	MES	38.000.000	38.000.000
							G.	912.000.000

Monto Total Adjudicado LI N° 07/19: G. 912.000.000.- (Guaraníes novecientos doce millones), IVA Incluido.

PLAN DE ENTREGA

A partir de la firma del Contrato se emitirá la Orden de Servicio Interna, y una vez recepcionada por el Locador deberá entregar el local, hasta un plazo de 10 (diez) días hábiles, conforme a lo estipulado en la Orden de Servicio.

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 9
2. Factura Crédito.
3. Certificado de Cumplimiento Tributario vigente expedido por la Subsecretaria de Estado de tributación.

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** Nacional de fomento **Nº** 000095922699 **.Tipo de Cuenta Bancaria** Cta. Cte **.**

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:

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE MINGA GUAZU".

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.

El presente llamado es Plurianual; los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2021 y 2022

Abg. Andrés Gubetich Mejor
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Adonis Barrios
Director

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 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 26-0309-06 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 563387 y por consumo de la línea telefónica Nº 064.420.999 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Adonis Barrios
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Gubetich Mujoli
Presidente
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

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 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 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 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 Abril de 2020. -

Maria Estela Jara
CIRº 1747335
POR LA FIRMA LOCADOR

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Adonis Barrios
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

Abg. Andres Gabetich Mojoli
Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL