CONTRATO INCOOP/UOC N° 04/2022

Entre el **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO (INCOOP)**, domiciliada en Avenida Fernando de la Mora N° 988 c/ Amancio Gonzalez, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada por el **Lic. Pedro Elías Löblein Saucedo** conforme a **(DECRETO N° 3216 DE 06 DE ENERO DE 2020 DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY)** con Cedula de **Identidad N° 1.159.192**, en su calidad de Presidente, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. TERESA ZNACOVSKI DE SANCHEZ** con Cédula de Identidad N° **267.583**, en su carácter de **PROVEEDOR**, con domicilio en **DR. JUAN LEÓN MALLORQUIN C/ ARQ. TOMAS ROMERO PEREIRA/ENCARNACIÓN**, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LA OFICINA REGIONAL DE ENCARNACIÓN"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones cuyo procedimiento se halla contemplado en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas bajo el ID N° **417.797.**

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la **calle Juan León Mallorquín 1424 e/ Villarrica y Arq. Tomás Romero Pereira** e individualizado como (Finca N°: **4160** / Cta. Cte. Catastral: **23-031-22** /Padrón/Matricula Nº), distrito de Encarnación, de la ciudad de Encarnación, del Departamento Itapúa, con una superficie de 363m2, que será destinado para local de funcionamiento de Oficina Regional de Ciudad de Encarnación

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° **417.797.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° **01/2022**, convocado por Unidad Operativa de Contrataciones, según resolución N° **25.915/2022**.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **Gs. 2.600.000 (Guaraníes dos millones seiscientos mil)** IVA incluido.

El monto de la Garantía es de **Gs. 2.600.000 (Guaraníes dos millones seiscientos mil)**.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 33.800.000 (Guaraníes treinta y tres millones ochocientos mil)**.IVA incluido.

Se realizara por mes vencido, una vez obtenido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar los pagos correspondientes. No se computaran los días que transcurran sin Plan Financiero y cuota mensual aprobados por el Ministerio de Hacienda a los fines de la aplicación de interés por mora de las facturas presentadas.

- *Excepcionalmente el servicio de alquiler de inmueble correspondiente al mes de diciembre/2022 la factura deberá ser presentada a solicitud del administrador de contrato conforme al calendario a ser establecido por el Ministerio de Hacienda para dicho Ejercicio Fiscal.*
- *En los meses de enero y febrero de 2023 al no contar con Plan Financiero ni cuota mensual aprobados por el Ministerio de Hacienda, la presentación de las facturas que corresponden a los efectos del pago deberá presentarse a partir de la primera quincena del mes de marzo 2023, una vez que la entidad (INCOOP) cuente con las reglamentaciones presupuestarias procederá a los pagos, y las facturas podrán ser presentadas a solicitud del administrador de Contratos conforme disponibilidad presupuestaria. Por lo tanto, en estas fechas no corresponde la aplicación de intereses por mora a las facturas presentadas.*
- *Para el cobro deberá presentar la factura A CREDITO cuya confección deberá ser realizada posterior al mes o periodo arrendado.*
- *El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días de la aprobación de la factura, la moneda de pago será en guaraníes del monto total facturado, será pasibles las retenciones correspondientes al impuesto a la renta y al impuesto al valor agregado, según lo establecido por las disposiciones impositivas, de cada factura se retendrá el equivalente a 0,5% (cero punto cinco por ciento) sobre el importe de la misma, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 que modifica al Art. 41° de la Ley N° 2051/03 "De contrataciones Públicas" y la circular DNCP N° 01/2021.*
- *Los pagos se realizarán por cheque o vía acreditación en cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un banco de plaza.*
- *La Garantía será abonada por única vez, con el pago del primer mes del servicio, o al momento de contar con Plan Financiero, disponibilidad presupuestaria y cuota mensual aprobados por el Ministerio de Hacienda*
- *La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.*
- *Documentos que deberán contener la solicitud de pago:*

1. *Nota de solicitud de pago. Atención: JEFATURA DE OFICINAS REGIONALES Dirección: Avenida Fernando de la Mora N° 988 c/ Amancio González.*
2. *Factura a Crédito*
3. *Formulario último IVA vigente a la fecha de facturación*
4. *Formulario de Renta*
5. *Formulario FIS*
6. *Formulario FIP*
7. *Certificado de Cumplimiento Tributario vigente a la fecha de Facturación.*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del **13 de julio de 2022** hasta **13 de julio de 2023** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

El presente contrato, se convierte en establecer un valor total del contrato de ***Gs. 33.800.000 (Guaraníes treinta y tres millones ochocientos mil)*** *Donde la suma de* ***Gs. 18.200.000 (Guaraníes diez y ocho millones doscientos mil)*** *corresponde a Fuente de Financiamiento 30, Tipo de Presupuesto 1 Programa Central, Proyecto 1 "Gestión Administrativa para el funcionamiento del Sector Cooperativo" corresponde al Ejercicio Fiscal 2022 y la suma de* ***Gs 15.600.000 (Guaraníes quince millones seiscientos mil)*** *corresponde al Ejercicio Fiscal 2023 supeditado a la aprobación del presupuesto.*

SEXTA:

"Conforme a lo que menciona la Circular DNCP N° 01/2021 "...la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" del cero punto cuatro por ciento, para la contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de

Lic. Pedro Elías Nolein Saucedo
Presidente
Instituto Nacional de Cooperativismo

Información de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en el **cero punto cinco por ciento**. La recaudación correspondiente a la diferencia del cero punto uno por ciento se destinará al financiamiento del presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública y del Ministerio de Justicia... (sic)

SEPTIMA:

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: ***provisión de energía eléctrica del medidor N° 2390903, NIS 1701681*** y por consumo de la línea telefónica N° **(071) 201-507** 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. [No Aplica]

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]* [No Aplica]

e) Administrador de Contrato: **Departamento de Oficinas Regionales del INCOOP**

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.

Lic. Pedro Elías Sanjeh Saucedo
Presidente
Instituto Nacional de Cooperativismo

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

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 del Decreto Nº 2992/19).

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 la ciudad 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 ..13... días del mes de julio de 2022.

POR Y EN NOMBRE DE LA CONTRATANTE
FIRMADO: LIC. PEDRO ELIAS LÖBLEIN SAUCEDO EN CARÁCTER DE PRESIDENTE.
INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO

POR Y EN NOMBRE DEL PROVEEDOR
FIRMADO: TERESA ZNACOVSKI DE SANCHEZ EN SU CARÁCTER DE PROVEEDOR