INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Departamento de Licitaciones

Sección Compra Directa

LOCACIÓN DE INMUEBLE

LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2010

"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PUESTO SANITARIO DEL DISTRITO DE MINGA GUAZÚ DEL IPS"

AÑO 2010

Asunción-Paraguay

Documentos de Licitación

Índice General

P á g .

CARTA INVITACIÓN.....**3**

ANEXO 1
Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble **4**

ANEXO 2
Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmueble......**7**

ANEXO 3
Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. .....**….8**

ANEXO 4
Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en la inhabilidades previstas en el Art. 40 y de integridad establecida en el Art. 20, inc. "W", ambos de la Ley N° 2051/03**……9**

ANEXO 5
Contrato Pro-Forma……10

Carta de invitación

Asunción, 26 de marzo de 2010.

Señor(es)
_____ (*Datos del potencial proveedor o contratista invitado*)

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble N° 01/2010 **"Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario del Distrito de Minga Guazú del IPS"**
El plazo límite para la presentación de la oferta es **el martes 06 de abril de 2010 a las 10:45 horas**

Las ofertas deberán ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de *Locación de Inmueble*.

Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.

Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo, lugar de entrega y condiciones de pago.

Anexo 4. Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en la inhabilidades previstas en el Art. 40 y de integridad establecida en el Art. 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03.

Anexo 5. Contrato Pro-Forma

Atentamente,

.....
Lic. Susana Ríos
Jefa Sección Compra Directa
Dpto. Licitaciones

Anexo 1
Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble

1. **El Instituto de Previsión Social** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmueble N° 01/10 para la **"Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario del Distrito de Minga Guazú del IPS"**

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el **rubro 250** "**ALQUILERES Y DERECHOS"** del Presupuesto General de la Nación, afectado al **Programa 2 Asistencia Médica General.**

3. Podrán participar en este procedimiento los Oferentes domiciliados en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
   - Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas

6. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

7. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

8. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.

9. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

   a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
   b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
   c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
   d) Certificado de Cumplimiento Tributario
   e) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
   f) Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las causales de inhabilitación del Art. 40 de la Ley 2051/03, y de Integridad establecida en el Articulo 20 inc. w de la Ley 2051/03, conforme al Formulario que se anexa a este Pliego.
   g) Fotocopia Autenticada del Titulo de propiedad.
   h) Fotocopia Autenticada de la Habilitación expedida por el Ministerio de Salud Pública y

Bienestar Social.

i) Los oferentes deberán estar inscripto en el SIPE. Siempre que el canon mensual supere 1(un) salario mínimo.

Observaciones:

Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e) y f) cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

10. La moneda de oferta y pago será expresada en **GUARANÍES**. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta.

11. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

12. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. **La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.**

13. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante hasta las **10:45** horas del día **martes 06 del mes de abril de 2010, en la Sala de Aperturas de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, (1º piso) de la sede del Instituto**, sito **en la calle Constitución esquina Luís Alberto de Herrera**. en un sobre cerrado, con la siguiente inscripción:

DEPARTAMENTO DE LICITACIONES – SECC. COMPRA DIRECTA LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/10 PARA LA "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL PUESTO SANITARIO DEL DISTRITO DE MINGA GUAZÚ DEL IPS"

OFERENTE:.....

FECHA: HORA:

El Instituto de Previsión Social, entregará a los oferentes un recibo que certifique la recepción de su oferta.

El Instituto de Previsión Social podrá extender la fecha límite para la presentación de la oferta mediante una adenda, en cuyo caso todos los derechos y obligaciones del Instituto y de los oferentes quedaran sujetos a la nueva fecha límite establecida para la presentación.

La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

14. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en **la Sala de Apertura de Sobres-Oferta de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, ubicada en el 1° Piso del Edificio Caja Central del IPS, sito en las calles Constitución y Herrera**, **el día martes 06 de abril a las 11:00** horas. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

15. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará **los siguientes criterios**:

***16.1 Capacidad legal**:*

- *No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas;*

- *Tener capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar el contrato. Este requisito se acredita con el poder, con los estatutos y con la declaración jurada de tener las calificaciones para ejecutar el contrato. El objeto de la sociedad debe permitir que el oferente pueda ejecutar el contrato requerido. En caso de poseer la constancia del SIPE, se acredita con dicha constancia.*

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo.

16. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es *por* ***el total.***

17. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

18. La adjudicación se dará a conocer por escrito a todos los oferentes en el domicilio que los mismos fijaron en su oferta dentro de los cinco días calendarios siguientes a la emisión de la resolución de Adjudicación. Así mismo se publicará por el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.

19. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

20. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmueble. "Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario del Distrito de Minga Guazú del IPS"

Señores:
Instituto de Previsión Social
Locación de Inmueble N° *01/10* para la **"Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario del Distrito de Minga Guazú del IPS"**
ID N° _____
.
Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de Locación de Inmueble de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto siguiente:

1. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.

2. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.

3. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de Locación de Inmueble, incluyendo las adendas No: _____*[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

4. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de Locación de Inmueble, ofrecemos proveer los Bienes/Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO MENSUAL	PRECIO TOTAL POR 12 MESES
1	80131502-002	"Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario del Distrito de Minga Guazú del IPS"	Mes	12		
PRECIO TOTAL EN GUARANIES						

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____ IVA Incluido.
Observación: No se aceptaran ofertas con decimales.

5. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato formal haya sido perfeccionado por las partes.

6. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____*(firma)*_____
Oferente

Datos del oferente: (Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica.)
Datos del firmante de la oferta: (Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).

Anexo 3

1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN
1	80131502-002	"Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario del Distrito de Minga Guazú del IPS"

2. LUGAR DE ENTREGA: Distrito de Minga Guazú - Departamento de Alto Paraná.

3. FORMA DE PAGO

Las condiciones de pago serán: Los pagos se realizarán por mes vencido contra presentación de los documentos exigidos para el pago.

El pago por la locación de Inmueble objeto de la presente contratación, se hará con fondos propios del Instituto, provenientes del presupuesto del ejercicio vigente en el Rubro y Programa correspondiente 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
*Número de Contrato vigente
*Número de factura
*Monto solicitado en guaraní

2) Factura Crédito
3) Certificado de Cumplimiento Tributario.

Asimismo se retendrá el equivalente a cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes, conforme lo establecido en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Anexo 4

DECLARACION JURADA

DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad:

Descripción del llamado:

ID (Portal):

A la Convocante: _____

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

Firma El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

Adjunto/amos copia/s de documentos	SI: .	NO .

CONTRATO Nº /2010

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL y el Sr……..

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los……días del mes de……. del año 2.009, el Instituto de Previsión Social (**LOCATARIO**), ente autárquico con personería jurídica (Art. 4º Decreto Ley 1860/50), domiciliado en Constitución c/ Herrera (Art. 5º del Decreto Ley 1.860/50), representado para este acto por su Presidente el Abog. **Jorge Stevan Giucich Greenwood** (Art. 15º de la Ley 427/73), nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº **2.726/09** de fecha 18 de agosto de 2.009, y el/

la **Sr/a……..**, con Cédula de Identidad Nº ……, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliada en la calle …….. de la Capital, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº …….. de fecha …….. de…… de 2010, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario del Distrito de Minga Guazú del IPS"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLÁUSULA PRIMERA: *OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.* El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle ……..del Distrito de Minga Guazú - Departamento de Alto Paraná, que será destinado para local de Puesto de Salud del IPS**.**

CLÁUSULA SEGUNDA: *DOCUMENTOS DEL CONTRATO.* Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. La resolución del Consejo de Administración del IPS Nº ……..de fecha …..de…….. de 2010, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
2. Documentos de Identidad.
3. Acta de Entrega de Inmueble.
4. El llamado a locación de Inmueble y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes.

El INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República. Del Paraguay.-

CLÁUSULA TERCERA: ***PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.*** El término de la vigencia es a partir del día __ del mes de _____del año 2010 hasta el día __ del mes de _____ del año 2010

CLÁUSULA CUARTA: ***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 **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA LOCALIDAD DE MINGA GUAZÚ – DPTO. DE ALTO PARANÁ** será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución según Memorándum…….. N° …….. de fecha…….. de ……..de 2010 del Departamento de Presupuesto, donde informa que existe disponibilidad presupuestaria para solventar el gasto hasta la suma de G……..- (Guaraníes ……) para el ejercicio presupuestario 2010, y cuenta con Certificación Presupuestaria N° …….. de fecha…….. de …….de 2010.-

CLÁUSULA QUINTA: ***PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].*** El monto total anual de la locación se fija en **Gs. …… (Guaraníes ……..), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **G. …….. (Guaraníes …….), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO MENSUAL	PRECIO TOTAL POR 12 MESES
PRECIO TOTAL EN GUARANIES					

El **LOCATARIO** abonará el precio del alquiler en la Caja Central, sito en las calles Constitución y Luís A. Herrera –Asunción.

El **LOCADOR** presentará por mes adelantado al Instituto de Previsión Social (Con sede en Constitución y Luís A. Herrera) las facturas de locación respectivas.

El pago de las facturas por los servicios de alquiler se realizará a través de la Dirección Financiera previa conformidad del Administrador del Contrato. El pago de los alquileres se realizará en moneda nacional y dentro de los sesenta (60) días posteriores al pedido de pago presentado por el **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA: ***RETENCIONES.*** De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al dos por ciento (2%) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al treinta por ciento (30%) según lo establecido por el Decreto Nº 8.694 del 21 de diciembre de 2006.-
Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Publicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: ***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.-

CLÁUSULA OCTAVA: *EXPENSAS E IMPUESTOS.* Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del LOCATARIO el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del **LOCADOR**.

CLÁUSULA NOVENA: *VERIFICACIONES.* El **LOCADOR** o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Esta inspección no autoriza al **LOCADOR** a la revisión de equipos, documentos o archivos propios del Locatario. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a rescindir el contrato

CLÁUSULA DÉCIMA: *CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.* El **LOCATARIO** recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: *REFORMAS.* El **LOCATARIO** no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, objeto de esta locación, ni subarrendar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito de la Locadora.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al **LOCADOR**, quien si la aceptare, deberá comunicarlo por escrito y rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**. En caso de realizarse mejoras en el inmueble arrendado, los mismos podrán ser descontados del canon mensual, previo acuerdo firmado entre las partes.

El LOCADOR se reserva el derecho de retirar las mejoras introducidas al inmueble y entregarlo en las mismas condiciones recibidas.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: *TERMINACIÓN DE CONTRATO.* El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de locación en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, previa notificación con treinta (30) días de anticipación., conforme al Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.-

Si el **LOCADOR** deseare que el Instituto desocupe el inmueble antes del vencimiento de este contrato, podrá hacerlo por causa justificada, previa comunicación por escrito con (90) noventa días de anticipación.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: El **LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.-

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA*: FALTA DE PAGO*. La falta de pago por dos (2) meses consecutivos del canon de alquiler en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho a la locadora a rescindirlo, y a exigir el desalojo, previa intimación extrajudicial, sin perjuicio de los daños y prejuicios que se lo hubiera causado. La intimación será realizada por escrito con constancia de recepción en el inmueble arrendado.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: *DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE*. Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble a la Locadora en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA*: DOMICILIOS*. Las partes fijan sus domicilios en las direcciones referidas precedentemente.-

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA*: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO*. Según lo dispuesto en la resolución de adjudicación son designados como Administrador del contrato a la Dirección de Hospitales Área Interior.-

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: *JURISDICCIÓN*. En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA: *SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS*. Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en la Ley Nº 2051 y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.-

Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente Contrato.-

Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.-

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: *CONVENIO MODIFICATORIO*. El Instituto de Previsión Social 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 y Decreto Reglamentario, previo cumplimiento de lo establecido en los Art. 14 y 15 de la mencionada Ley.-

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: ***(ARTÍCULO 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS – LEY N° 2051/03).*** En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: *SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO COMO CONSECUENCIA DE UNA PROTESTA*. En caso de que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera suspender la adjudicación de una Contratación como consecuencia de una protesta recibida en relación a la misma, en caso de que la Contratante ya hubiese suscripto el Contrato resultante de la adjudicación, la misma procederá a la inmediata suspensión de la ejecución del Contrato, hasta que la Dirección resuelva la protesta que provocó la suspensión del procedimiento.-

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA: *ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA D.N.C.P.* Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de la protesta instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afecta el Contrato ya suscrito entre las partes, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad quedará automáticamente rescindido, de pleno derecho a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., sin responsabilidad alguna para los Contratantes.-

En fe de lo cual, las partes firman el presente Contrato de conformidad con las Leyes de la República del Paraguay en el día, mes y año antes indicados, en dos ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, recibiendo cada parte una de las copias.-

POR EL LOCADOR

PRESIDENTE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL