INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 22/2013

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PUESTO SANITARIO EN EL DISTRITO DE VILLA HAYES"

CONTRATO N° 386/2013

ADOLFO GUSTAVO JOSÉ PEREIRA GÓMEZ

AÑO 2013

CONTRATO Nº 386/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PUESTO SANITARIO EN EL DISTRITO DE VILLA HAYES DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON EL SEÑOR ADOLFO GUSTAVO JOSÉ PEREIRA GÓMEZ.--------

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los.....12.....días del mes de ....Diciembre....del año 2.013, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Locatario) 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 su Presidente, el **Econ. Hugo ROYG ARANDA (Art. 15º de la Ley 427/73),** nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 47/13 de fecha 19 de Agosto de 2.013, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra, el **Señor ADOLFO GUSTAVO JOSÉ PEREIRA GÓMEZ,** con C.I. N° 454.614 y RUC Nº 454.614-8, domiciliado en la calle Intendentes Militares N° 703 e/ Perú y Washington (Asunción – Paraguay), denominada en adelante el LOCADOR, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 095-015/13, de fecha 21 de noviembre de 2013, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **Locación de Inmueble N° 22/13 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PUESTO SANITARIO EN EL DISTRITO DE VILLA HAYES"**, 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 Avda. España esq. Carlos A. Lopez, Distrito de Villa Hayes, del Departamento de Villa Hayes, con una superficie de 500 m2, individualizado como finca Nº 238, Cta. Cte. Ctral. N° 30-161-05, que se utilizará como Puesto Sanitario.-

CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

(a) Carta de Invitación - Anexos y sus documentaciones respaldatorias.

(b) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

(c) La resolución del Consejo de Administración Nº 081-015/13, de fecha 01 de Octubre de 2013, por la que se autoriza el llamado para locación del inmueble arriba mencionado.

(d) Documentos de Identidad.

(e) Acta de Entrega de Inmueble.

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

HUGO ROYG ARANDA Presidente Instituto de Previsión Social

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: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN [Art. 37 inc. b) de la Ley Nº 2051].

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de la **Locación de Inmueble N° 22/13 "Locación de Inmueble Determinado para Puesto Sanitario en el Distrito de Villa Hayes"**, convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución Nº 081-015/13 de fecha 01 de Octubre de 2013, dictada por el Consejo de Administración.-

La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 095-015/13, de fecha 21 de Noviembre de 2013, dictada por el Consejo de Administración.-

CLÁUSULA CUARTA: ***PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.*** La locación tendrá una duración de 12 (doce) meses a partir del **06 de junio del 2013 al 05 de junio de 2014**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación y el pago del canon mensual correspondiente al ejercicio 2014, estará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

CLÁUSULA QUINTA: 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, será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución conforme al Memorando DFI/DPR/PR2 Nº 009172/13 de fecha 07 de Octubre de 2.013, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio por la suma de Gs. 54.833.333 (Guaraníes cincuenta y cuatro millones ochocientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres), que afecta al Rubro 250 **"Alquileres y Derechos"** del Programa 2 "Asistencia Médica General", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº **1757/13**, de fecha 07 de octubre de 2.013. Cabe destacar que el presente llamado es Plurianual por un monto total a contratar de Gs. 175.000.000 (Guaraníes ciento setenta y cinco millones). Los pagos posteriores al Ejercicio Fiscal 2013 estarán sujetos a aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.

Esta contratación esta incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 262318.

CLÁUSULA SEXTA: PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].

El monto total de la locación se fija en **Gs. 130.000.000 (guaraníes ciento treinta millones), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), el monto mensual del alquiler en **Gs. 10.000.000 (Guaraníes diez millones), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

HUGO ROYG ARANDA
Presidente
Instituto de Previsión Social

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unit. Por mes c/ IVA	Precio Total c/ IVA
1	80131502-002	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PUESTO SANITARIO EN EL DISTRITO DE VILLA HAYES	FINCA Nº 238 - CTA. CTE. CTRAL. Nº 30-161-05	Avda. España esq. Carlos A. Lopez, Departamento de Villa Hayes	MESES	12	10.000.000	120.000.000
2	80161504-998	Garantías	CTA. CTE. CTRAL. Nº 30-161-05	Avda. España esq. Carlos A. Lopez, Departamento de Villa Hayes	MESES	1	10.000.000	10.000.000
							G.	**130.000.000**

Monto Total Adjudicado LI Nº 22/13: G. 130.000.000.- (Guaranies ciento treinta millones), IVA Incluido.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA O CONDICIONES DE PAGO.

-ÍTEM 1 PAGOS MENSUALES: Los pagos se realizaran 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.

-ÍTEM 2 GARANTÍA: El pago en concepto de Garantía será por única vez por valor de **Gs. 10.000.000** (Guaraníes diez millones), que se abonará conjuntamente con el pago del primer mes de alquiler.

Documentos exigidos para el pago:

1. Nota de Solicitud de pago del proveedor conteniendo:

- Número de Resolución que lo adjudica como prestador (Adjuntar copia de Resolución).
- Número de Contrato Vigente (Adjuntar copia del Contrato).
- Número de Factura.
- Monto solicitado en guaraníes.

2. Factura Crédito.

3. Certificado de Cumplimiento Tributario.

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 AOP.

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 Públicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.

HUGO BOYGARANDA Presidente Instituto de Previsión Social

La validez de la contratación y el pago del canon mensual posteriores al Ejercicio 2013 estarán sujetos a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

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**.

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.-

INTERÉS POR MORA. El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es posterior a sesenta (60) días.

La tasa de interés que se aplicará es del 2% (dos por ciento) por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

CLÁUSULA OCTAVA: 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: agua corriente, provisión de energía eléctrica del medidor y por consumo de la línea telefónica 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]*

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

HUGO ROYG ARANDA
Presidente
Instituto de Previsión Social

RESCISIÓN. 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 DÉCIMA: ***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 DÉCIMA PRIMERA: ***CONDICIONES DE RECEPCIÓN Y DEVOLUCIÓN 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 SEGUNDA: ***ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.*** La Dirección de Hospitales del Área Interior será la Administradora del contrato.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: ***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 DÉCIMO CUARTA: ***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 artículos 14 y 15 de la mencionada Ley.-

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: ***(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.

HUGO ROYG ARANDA
Presidente
Instituto de Previsión Social

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: ***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 DÉCIMO SÉPTIMA: ***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
Adolfo G. Pereira

HUGO ROYG ARANDA
Presidente
Instituto de Previsión Social

PRESIDENTE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL