INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 01/2019

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE SALTO DEL GUAIRA".

CONTRATO N° 209/2019

SRA. ANDREA MARIAMNE DA COSTA AMARAL

AÑO 2019

CONTRATO Nº 209/2019

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE SALTO DEL GUAIRA PARA EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON LA SRA ANDREA MARIAMNE DA COSTA AMARAL.----------

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 04 días del mes de Junio..... del año 2.019, 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 por el Gerente de Abastecimiento y Logística, **el Lic. Marcelo Bordon con C.I. N° 922.122**, conforme a la Resolución C.A. Nº 036-011/17 de fecha 30 de mayo de 2017, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra, la Sra **ANDREA MARIAMNE DA COSTA AMARAL.**, con C.I. N° 2.655.608, domiciliada en el Departamento de Canindeyu (SALTO DEL GUAIRA), denominada en adelante **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución N° 022-009/19 de fecha 21 de Mayo de 2018, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **Locación de Inmuebles N° 01/19 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL U.S. DE SALTO DEL GUAIRÁ",**, 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° 022-009/19 de fecha 21 de Mayo de 2019;

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 Departamento de Canindeyú. SALTO DEL GUAIRA, individualizado como finca N° 5997 con Cta. Cte. Ctral. N° 31-0132-22, que será destinado para unidad sanitaria de dicha ciudad.-

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° 360.155.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°1/19, convocado por el Instituto de Previsión Social según resolución Nº015-003/19 de fecha 2 de Abril de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **(Gs.** 19.000.000) **Guaraníes** diez y nueve millones, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

CONTRATO N° 209/2019

ANDREA MARIAMNE DA COSTA AMARAL

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca N°	Domicilio /Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-002	LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA U.S. DE SALTO DEL GUAIRÁ	5997 CTA. CTE. CATASTRAL N° 31-0132-22	Departamento de Canindeyú SALTO DEL GUAIRÁ	24	Meses	19.000.000	456.000.000
Total G.								456.000.000

Monto Total Adjudicado - LI N° 01/19: G. 456.000.000.- (Guaraníes cuatrocientos cincuenta y seis millones), IVA Incluido.

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 8.
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 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 N° 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** BBVA **N°** 170101 2278 **.Tipo de Cuenta Bancaria** Cuenta Corriente

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:

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL U.S. DE SALTO DEL GUAIRÁ".

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; el pago correspondiente al ejercicio fiscal 2020 Y 2021 estarán sujetos a la aprobación presupuestaria correspondiente.

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 5997 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2592912. y por consumo de la línea telefónica Nº 046-242403 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.].*

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 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

DECIMO SEGUNDA:

La administración del Contrato está a cargo de la Dirección de Hospitales Área Interior.

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 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 06 días del mes de Junio de 2019.

POR LA FIRMA LOCADOR

Andrea Mariamne Da Costa A
C.I. 2655608

Econ. Armando Rodríguez
Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

POR EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Gerente - Gerencia de Abastecimiento y Logística