CONTRATO INCOOP/UOC N° 02/2021
CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA OFICINA REGIONAL DE CIUDAD DEL ESTE

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 REPÚBLICA DEL PARAGUAY)** con Cédula de Identidad N° **1.159.192**, en su calidad de Presidente, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. NINFA GERTRUDIS DURE PERRENS** con Cédula de Identidad **N° 2.062.707**, en su carácter de **PROVEEDOR**, con domicilio en **CAÑADÓN CHAQUEÑO C/ TTE. 1° ARIAS BARRIO OBRERO CIUDAD DEL ESTE**, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA OFICINA REGIONAL DE CIUDAD DEL ESTE"** 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° **394.423**.----------

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;
(f) [Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato del 10%]
(g) Constancia de Presentación de Declaración Jurada. "El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la **Ley N° 6355/19**.----------

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

Ninfa Dure

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle **CAÑADÓN CHAQUEÑO C/ TTE. 1° ARIAS BARRIO OBRERO CIUDAD DEL ESTE** e individualizado como **(FINCA N° 2610 - Cta. Cte. Catastral N° 26-0529-12-00)**, de **CIUDAD DEL ESTE**, Departamento de **ALTO PARANÁ**, que será destinado para local de **OFICINA REGIONAL DE CIUDAD DEL ESTE.**----------

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° **394.423.**----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2021, convocado por **LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO**, según resolución N° **23.843/2021.**----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **GS. 1.950.000 (GUARANÍES UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA MIL)** IVA Y ESSAP incluido.----------

El monto de la Garantía es de **Gs. 1.950.000 (GUARANÍES UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA MIL).**----------

El monto total del presente contrato es de **GS. 72.150.000 (GUARANÍES SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL)** IVA incluido.----------

El pago se realizará, por 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.----------

- El pago se realizará de la siguiente forma. Se realizará 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 computarán 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/2021, 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.

Ninfa Duré

- En los meses de enero y febrero de **2022,2023 y 2024** 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 **2022,2023 y 2024** y 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 por el Ministerio de Hacienda a los fines de la aplicación de interés por mora de las facturas presentadas. Por todo lo expuesto más arriba se aclara que no podrá ser aplicado el interés por mora sobre las facturas ya presentadas sin contar con Plan Financiero ni cuota mensual aprobados por el Ministerio de Hacienda, ni activación de Código de Contratación CC por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas DNCP
- Para el cobro deberá presentar la factura A CRÉDITO cuya confección deberá ser realizada posterior al mes o período 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, deducido los impuestos correspondientes, conforme a los establecido en 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.
- Se deberá presentar a más tardar 48 hs posterior a la acreditación bancaria (transferencia bancaria) el recibo de dinero membretado, se aclara que el recibo debe coincidir con la fecha de acreditación
- 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.

Los pagos se realizarán por cheque o vía acreditación en cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un banco de plaza.----------

Nimia Duré

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 36 meses a partir del **(21 DE JULIO DE 2021** hasta el **21 DE JULIO DE 2024).** ----------

Para los fines del presente contrato, se convierte en establecer un valor total del contrato de **Gs. 72.150.000 (GUARANÍES SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL)** Fuente de Financiamiento 30 - Tipo Presupuesto 1 - Programa Central - Proyecto 1 – "Gestión Administrativa para el funcionamiento del Sector Cooperativo", donde **Gs. 11.700.000** (Guaraníes once millones setecientos mil) corresponde al Ejercicio Fiscal 2021; y la suma de **Gs. 60.450.000** (Guaraníes sesenta millones cuatrocientos cincuenta mil), corresponderán a los Ejercicios Fiscales **2022, 2023 y 2024**, Fuente de Financiamiento y Tipo de Proyecto supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación

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.

SÉPTIMA:

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 con número de NIS **2497775** 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*

Nimaduré

vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

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

DÉCIMA:
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.

DÉCIMO 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.

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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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 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 ..20... días del mes de ..julio.....de **2021**.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · PRESIDENTE

LIC. PEDRO ELÍAS LÖBLEIN SAUCEDO
EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL INCOOP

Ninfa Duré Perrens

SRA. NINFA GERTRUDIS DURE PERRENS
EN SU CARÁCTER DE PROVEEDOR