CONTRATO Nº 152/2020

LOCACION DE INMUEBLE Nº 02/2020 – "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO QUE SERVIRA DE ASIENTO AL HOGAR SUSTUTO NUEVA VIDA - PLURIANUAL" - ID Nº 375.919

ENTRE EL MSP Y BS Y LA FIRMA EMI TOUR de Luz Graciela Ovando González

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliado en Brasil e/ Pettirossi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la **Sra. María del Carmen Villar**, con **Cedula de Identidad Nº 696.631**, en su carácter de **Directora General del Instituto de Bienestar Social**, nombrada por **Resolución D.G. RR.HH. Nº 42**, de fecha 22 de agosto de 2.018, facultada a suscribir el presente Contrato; según **Resolución D.G.A.F. Nº 455,** de fecha 27 de marzo de 2.020; denominada en adelante el **LOCATARIO** y por la otra la firma **EMI TOUR** , con **RUC N° 676696-0**, domiciliada en las calles **Mayor Otaño Nº 1560** entre **Santiago y San Cosme, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay**, representada por la **Sra. Luz Graciela Ovando González**, con **Cédula de Identidad Nº 676.696; en su carácter de Propietaria,** quien en adelante será denominada la **LOCADORA,** de común acuerdo; convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LA LOCACION DE INMUEBLE Nº 02/2020 – "LOCACION DE INMUEBLE DEPTERMINADO QUE SERVIRA DE ASIENTO AL HOGAR SUSTUTO NUEVA VIDA" - PLURIANUAL**, bajo 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) La Carta de Invitación y sus Adendas y modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP,
(d) La oferta del Proveedor
(e) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la Convocante y su respectiva notificación;

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 Invitación en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.-

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.
El LOCADOR dá en locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL LOCATARIO**; el inmueble situado en la calle **Santo Tomás, Distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, Finca Nº 7718, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0570-02.** La locación consta de una **Superficie total de 390 m2**

CLAUSULA SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1103, de fecha 04 de marzo de 2020, por la suma de **Gs. 74.000.000 (guaraníes setenta y cuatro millones)**; vinculado al **Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 375.919.-**

El saldo estará sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.021.-

CLAUSULA TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble N° 02/2020 - "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO QUE SERVIRA DE ASIENTO AL HOGAR SUSTUTO NUEVA VIDA.** La adjudicación fue realizada según **Resolución D.G.A.F. Nº 455**, de fecha 27 de marzo de 2.020.-

CLAUSULA CUARTA:
El importe total a pagar por los servicios, conforme a la Resolución de Adjudicación y la oferta presentada asciende a un monto total de Gs **148.000.000** (Guaraníes ciento cuarenta y ocho millones).-

EMI TOUR
Direc.: San Antonio
Cel.: (0981) 153
emitour@hotmail.com

DRA. MARIA DEL CARMEN VILLAR
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	PRESENTACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	SERVICIO DE ALQUILER DE EDIFICIO	**LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** - HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA: DIMENSIONES DE LA PROPIEDAD: TERRENO 390M2. DISTRITO: SAN ROQUE, N° DE FINCA: 7,718, CUENTA CATASTRAL: 12-0570-02. **DETALLES DEL INMUEBLE:** HABITACIONES: 05. BAÑOS: 03, COCINA: 01, PATIO, QUINCHO, DEPOSITO, ESTACIONAMIENTO INTERNO PARA 02 (DOS) VEHICULOS. EL ABONO DEL ALQUILER INCLUYE EL PAGO DE LOS SERVICOS BASICOS (LUZ,AGUA) Y DE LOS IMPUESTOS INMOBILIARIOS; LA CUOTA DEL ALQUILER MENSUAL CONTEMPLA LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS (REPOSICION DE LLAVES, CABLES, TOMAS, INCLUYE PROVISION DE FOCOS Y/O FLUORESCENTES), PINTURA TOTAL DEL INMUEBLE (UNA POR AÑO), MANTENIMIENTO DE PLOMERIA DEL INMUEBLE, REPARACION Y REPOSICION DE TEJAS, REPARACION DE DAÑOS OCASIONADOS PO HUMEDAD Y OTRAS REPARACIONES QUE HACEN A LAS INSTALACIONES EDILICIAS.	EVENTO	MES	12	11.500.000	138.000.000
2	GARANTIA DE ALQUILER	GARANTÍAS DE ALQUILER - SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO A LA GESTIÓN.	EVENTO	UNIDAD	1	10.000.000	10.000.000
MONTO TOTAL EN GUARANIES							**148.000.000**

El pago se realizara de la siguiente forma:
En el **Ejercicio Fiscal 2020: Pago de 9 meses del Alquiler (mes de Abril a mes de Diciembre de 2.020);** más **la Garantía de Alquiler.-**

En el **Ejercicio Fiscal 2021: Pago de 3 meses del Alquiler (mes de Enero a mes de marzo de 2.021), conforme la aprobación del Plan Financiero.**

El Banco y Número de cuenta, del Proveedor, en el que se realizará el pago, **vía acreditación en cuenta Bancaria es BANCO ATLAS CUENTA CAJA DE AHORRO N° 974051.-**

Plazo contractual

- **Las Órdenes de Servicio serán emitidas en forma mensual por: El Instituto de Bienestar Social – MSPBS.**
- Dirección: Herrera N° 856 c/ Tacuary.
- Teléfono.: 021- 440-584.
- Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
- Lugar de Entrega: Herrera N° 856 c/ Tacuary.
- Contacto: Lic. Angélica Sanabria – Directora Administrativa.

La administración del contrato estará a cargo del Instituto de Bienestar Social, la cual emitirá las órdenes de servicio y otorgará las conformidades de recepción correspondientes.-

Forma o condiciones de pago

El pago se realizará de la siguiente forma: El pago se realizará con moneda nacional (guaraníes), dentro de los 60 (SESENTA) días contados a partir de la obligación contable de la factura. Se imputara a los créditos presupuestarios de los ejercicios fiscales 2020 y 2021 previa aprobación del P.G.N.

El importe de alquiler podrá abonarse por 2 (dos) meses adelantado entre el 10 y el 15 de cada mes que deberá ser depositado en una cuenta bancaria de un banco de plaza, denominado por el Locador.

La falta de pago de 2 (dos) mensualidades dentro del plazo fijado, es causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose automáticamente el LOCATARIO a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporánea.

EMI TOUR
Direc.: San Antonio 296
Cel.: (0981) 153098
emitour@hotmail.com

DRA. MARIA DEL CARMEN VILLAR
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

El Locador: Deberá solicitar el pago mediante nota dirigida a la Dirección General de Administración y Finanzas, la cual deberá ser presentada en la Ventanilla Única de Proveedores – V.U.P. de la Dirección General de Administración y Finanzas (Sito en Pettirossi esq. Brasil), donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la **Orden de Servicio, Factura, Acta de Recepción DEL MES CORRESPONDIENTE** debidamente firmado por los responsables, al momento de la recepción del bien y/o servicio, **copia del Contrato y Adendas** si las hubieren y **Certificado de Cumplimiento Tributario**, una vez verificadas las documentaciones y el cumplimiento contractual de las mismas, el Departamento de Ejecución de Contratos procederá a la aprobación de las documentaciones que se encuentren en condiciones para continuar con el proceso de pago. Una vez aprobada las documentaciones, el pago se realizará de acuerdo a la disponibilidad del Plan de Caja otorgado en forma mensual por el Ministerio de Hacienda y se tendrá 60 días, contados a partir de la obligación de la factura.

Interés por mora

El Locador solicitará al Locatario un interés moratorio de **0.001%** mensual, a ser calculado sobre el importe neto en guaraníes de la Factura en mora. Para el pago de intereses moratorios los mismos serán calculados una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario después de la aprobación de la Factura por parte del Locatario.-

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:

El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: 10 % del valor total del contrato. La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. SI, mantener el Formulario 3 del Anexo 5.

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: En un plazo no mayor a 28 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

CLAUSULA QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 MESES, a partir del 01 de abril de 2020 y hasta el 31 de marzo de 2021, *que podrá renovarse de común acuerdo, considerado a partir del 01 de abril de 2021, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro **250 "ALQUILERES Y DERECHOS"**, del Presupuesto General de la Nación, Ejercicio Fiscal 2020, la contratación es **PLURIANUAL**, la diferencia sujeto a aprobación del Presupuesto General de la Nación del Año 2021.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 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].-*

EMI TOUR
Cel. (0981) 153898
emitour@hotmail.com

DRA. MARIA DEL CARMEN VILLAR
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

CLAUSULA 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.

CLASULA 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

CLAUSULA 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.

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.

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 Art. 123 del Decreto N° 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República el Paraguay, a los 01 días del mes de Abril 2020.

Sra. Luz Graciela Olmedo González
LOCADOR
Direc.: San Antonio 296
Cel.: (0981) 153898
emitour@hotmail.com

Sra. María del Carmen Villar
LOCATARIO