Monse

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 07/2015

"RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"

CONTRATO N° 174/2016

CARLOS QUINTANA ARCE.

AÑO 2016

CONTRATO Nº 174/2016

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON EL SEÑOR CARLOS QUINTANA ARCE.----------

El **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Contratante) 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 **Abog. Benigno María LÓPEZ BENÍTEZ** C.I. Nº **558.513** (art. 15º de la Ley 427/73), nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2272 de fecha 19 de setiembre de 2014, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Señor CARLOS QUINTANA ARCE,** con C.I. Nº 2.196.746 y con R.U.C. Nº 2.196.746-6, domiciliado en la calle Brasil esq. Alejo García (Pedro Juan Caballero – 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 003-013/16 de fecha 13 de enero de 2016 y aprobada la Renovación por R.C.A. Nº 036-027/16, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**, 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 Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) La resolución del Consejo de Administración Nº 036-027/16 de fecha 03 de mayo de 2016, por la que se aprueba la Renovación de la Locación del inmueble arriba mencionado.
(e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

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:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado sobre la Avda. Brasil esq. Alejo García, en la ciudad de Pedro Juan Caballero e individualizado como Clínica Hospitalaria; Cta. Cte. Catastral Nº 29-0876-14, que será destinado para el Hospital Regional de dicha localidad.

SEGUNDA:

Los pagos emergentes de esta contratación serán sufragados con fondos propios del **CONTRATANTE**, previstos en su Presupuesto General de Gastos, conforme al Memorando DCP/DPR/PR2 Nº 005546/16 de fecha 23 de junio de 2.016, por el que se informa que existe disponibilidad presupuestaria por un monto de Gs. 150.000.000.- (Guaraníes ciento cincuenta millones), que afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Servicios Sociales de Calidad", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1380/16 de fecha 23 de junio de 2.016.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **300.675.-**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Nº 07/15 **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN**

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Roddey S. Alcaraz
Jefe Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abog. Sandra C. Ruiz
Dirección Operativa de Contrataciones

CABALLERO", convocado por el Instituto de Previsión Social, según resolución Nº 100-002/15 de fecha 03 de diciembre de 2015.

Por Resolución C.A.Nº 036-027/16 de fecha 03 de mayo de 2016 se aprueba la Renovación de la Locación de Inmueble determinado para el Hospital Regional de Pedro Juan Caballero.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **(Gs. 50.000.000) Guaraníes cincuenta millones**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido, conforme al siguiente cuadro:

CARLOS QUINTANA ARCE CON C.I. Nº 2.196.746

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	FINCA Nº	CTA. CTE. CTRAL. Nº	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (c/ IVA)	Precio Total (c/ IVA)
1	80131502-002	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO		29-0876-14	MESES	3	50.000.000	150.000.000
							G.	**150.000.000**

El monto total del presente contrato es de **Gs. 150.000.000.- (Guaraníes Ciento cincuenta millones)**, IVA incluido.

El locatario reembolsará el monto de la garantía al IPS una vez terminado el contrato y entregado el local usufructuado, realizada la verificación de que el mismo no ha sido dañado, y sigue en las mismas condiciones en las cuales se haya realizado el contrato de alquiler.

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

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 Recursos e Inversiones 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 Nº 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.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Sonia C. Páez
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Andrés S. Arévalo
Jefe Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

El Banco y Número de cuenta, del Contratista, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta bancaria es: Banco ITAU **. Nº** 00000003002266 89 - **. Tipo de Cuenta Bancaria 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:

ITEM 1: LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO.

El término de la vigencia es, por un periodo de 3 (tres) meses, cuya vigencia del Contrato será a partir del 04 de mayo de 2016 al 03 de agosto de 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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:

INTERÉS POR MORA:

• El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es de sesenta (60) días.

• La tasa de interés que se aplicará es la tasa de interés promedio ponderado publicada por el Banco Central del Paraguay para Certificados de depósitos de Ahorros menores a 365 días en moneda local. La tasa aplicable es la tasa nominal del mes en que se incurre en la mora en el pago.

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 29-0876-14, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1738436, 1840572, 2341099 y por consumo de la línea telefónica Nº_____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.

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Sonia C. Páez
Director Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Rodney S. Alcaraz
Jefe Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

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].*

NOVENA:

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.

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 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 derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la extensión de la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO CUARTA:

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

DECIMO QUINTA:

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 04 días del mes de Mayo de 2016.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Silvia E. Páez
Directora
Dirección de Contrataciones

POR EL LOCADOR

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

PRESIDENTE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Rodney S. Alcaraz
Jefe Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios