INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ASUNCIÓN – PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE
Nº 01/2014

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE CORONEL OVIEDO"

CONTRATO N° 081/2016 (RENOVACION)

COOPERATIVA MULTIACTIVA DE AHORRO, CREDITO, PRODUCCIÓN, CONSUMO, TRABAJO Y SERVICIOS- COOPEDIEZ LTDA.

AÑO 2016

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

CONTRATO N° 081/2016

CONTRATO N° 081/16

CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE N° 1/14 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE CORONEL OVIEDO DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON COOPEDIEZ LTDA.-

El **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Contratante) regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 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. N° **558.513** (art. 15° de la Ley 427/73), nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 2272 de fecha 19 de setiembre de 2014, denominado en adelante el **CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE AHORRO, CREDITO, PRODUCCIÓN, CONSUMO, TRABAJO Y SERVICIOS- COOPEDIEZ LTDA, con RUC N° 80031889-7, domiciliada en la calle Cadete de Boquerón esq. Primavera (Ñemby – Paraguay) representada por el Señor **Flaminio MENDOZA LEIVA**, con Cédula de Identidad N° 3.319.522 y el Señor **Juan Guillermo FARIÑA SOSA,** con Cédula de Identidad N° 917.726, conforme al Acta de Asamblea, convienen en celebrar el presente Contrato de Renovación de Locación de Inmueble, resuelto por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución N° 015-012/16 de fecha 23 de febrero de 2016, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado de **LOCACION DE INMUEBLE N° 1/14 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE CORONEL OVIEDO DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL SUSCRITO CON COOPEDIEZ LTDA."** que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

1. OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ruta N° 8 e/ Dr. Blas Garay e individualizado como finca N° 6259 Cta. Cte. Catastral N° 41814, distrito de Tucu Pucu, de la ciudad de Coronel Oviedo, del Departamento Caaguazú, con una superficie de 10.000 m2, que será destinado para local de el Hospital Regional de Coronel Oviedo.

2. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos.

1. Contrato.
1. La resolución del Consejo de Administración N° 046-011/14 de fecha 03 de junio de 2014, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado
2. Documentos de Identidad.
3. Acta de Entrega de Inmueble.
4. Carta de Invitación - Anexos y sus documentaciones respaldatorias.
5. La Resolución del Consejo de Administración del I.P.S. N° 015-012-16 de fecha 23 de febrero de 2016, por la que se autoriza la renovación del alquiler del inmueble arriba mencionado.

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 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 deberan concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY N° 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 de acuerdo al Memorando DFI/DPR N° 000303/2016 de fecha 01 de marzo de 2.016, la Sección Ejecución y Control Presupuestario del

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

COOPEDIEZ
Cooperativa Multiactiva
Servicios

Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera. informa que existe disponibilidad presupuestaria por un total de Gs. 577.500.000 (Guaraníes quinientos sesenta y siete millones quinientos mil), que afecta al Rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Asistencia Médica General", y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 54 16 de fecha 01 de marzo de 2.016.

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN [Art. 37 Inc. b) de la Ley Nº 2051].

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/14 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL IPS, EN LA LOCALIDAD DE CORONEL OVIEDO"**, convocado por el **CONTRATANTE** según Resolución Nº 026-007/14 de fecha 20 de marzo de 2014, dictada por el Consejo de Administración.-

La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 046-011/14 de fecha 03 de junio de 2014, dictada por el Consejo de Administración.-

La Primera Renovación fue realizada por Resolución Nº 108-018/14 de fecha 09 de diciembre de 2014, dictada por el Consejo de Administración.-

La Segunda renovación fue autorizada por Resolución del Consejo de Administración N° 015-012/16 de fecha 23 de febrero de 2016.

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

El monto total anual de la locación se fija en **Gs. 630.000.000 (Guaraníes seiscientos treinta millones), I.V.A. incluido**, y el monto mensual del alquiler en **G. 52.500.000 (Guaraníes cincuenta y dos millones quinientos mil), I.V.A. incluido**, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Nº	Localidad	Propietario	Finca Nº / Cta. Cte. Catastral Nº	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual c/ IVA	Monto Total c/ IVA
1	Coronel Oviedo	Cooperativa Multiactiva de Ahorro. Crédito. Producción. Consumo. Trabajo y Servicios – COOPEDIEZ Ltda.	Finca Nº 6259. Cta Cte. Ctral. N 41814	Mes	12	52.500.000	630.000.000
						G.	630.000.000

Monto Total Contratado: Gs. 630.000.000 (Guaraníes seiscientos treinta millones), IVA Incluido.

El LOCADOR deberá habilitar (sino la tuviere), una cuenta corriente o caja de ahorro de un banco de plaza a efectos de que el locatario realice los pagos respectivos

El **LOCADOR** presentará por mes vencido al Instituto de Previsión Social (Con sede en Constitución y Luís A. Herrera) las facturas de locación respectivas.

El pago de las facturas por los servicios de alquiler se realizara a traves de la Dirección Financiera previa conformidad del Administrador del Contrato. El pago de los alquileres se realizará en moneda nacional y dentro de los sesenta (60) días posteriores al pedido de pago presentado por el **LOCADOR**.

6. TÉRMINO DE LA VIGENCIA

La vigencia del Contrato será de doce (12) meses.

7. CONDICIONES DE PAGO

Los pagos se realizarán por mes vencido, por un monto fijo estipulado por los Servicios de Alquiler prestados.

El pago por la locación de Inmueble objeto de la presente contratación, se hará con fondos propios del Instituto, provenientes del presupuesto del ejercicio vigente en el Rubro y Programa correspondiente 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
*Número de Contrato vigente
*Número de factura
*Monto solicitado en guaraní
2) Factura Crédito
3) Certificado de Cumplimiento Tributario.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Rindney S. Alcaraz
Departamento de Contratos
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Sonia C. Páez
Directora
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

- 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 N° 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Publicas", modificado por Ley N° 3439/2007.-

8. OBLIGACIONES

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 en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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]*

9. REAJUSTE DE PRECIOS.

Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley N° 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 variacion anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.-

10. 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**.

11. 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

12. CONDICIONES DE RECEPCIÓN 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.

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, daran derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

13. SUBARRENDAR

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.

14. MEJORAS INTRODUCIDAS EN EL INMUEBLE

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Sonia C. Páez
Directora
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Abg. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

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.

15. TERMINACIÓN DE CONTRATO.

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.

16. FALTA DE PAGO.

La falta de pago por dos (2) meses consecutivos del canon de alquiler en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho al locador a rescindirlo, y a exigir el desalojo, previa intimación extrajudicial, sin perjuicio de los daños y prejuicios que se lo hubiera causado. La intimación será realizada por escrito con constancia de recepción en el inmueble arrendado.-

17. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.

Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble a la Locadora en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

18. DOMICILIOS.

Las partes fijan sus domicilios en las direcciones referidas precedentemente.-

19. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

EL Administrador del contrato será la **Dirección de Hospitales Área Interior.**

JURISDICCIÓN.

En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.-

20. 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, Republica del Paraguay.-

21. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO COMO CONSECUENCIA DE UNA PROTESTA.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Sonia C. Páez
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

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

Abog. Benigno López Benítez
Presidente
Instituto de Previsión Social

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.-

22. 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 TESTIMONIO 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 03 días del mes de marzo de 2016.

POR EL LOCADOR

COOPEDIEZ
Cooperativa Multiactiva
de Ahorro Crédito y Servicios Ltda.

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

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Sonia C. Páez
Directora
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios