CONTRATO N°01/2022.

Entre el SERVICIO DE EMERGENCIAS MEDICAS EXTRAHOSPITALARIAS-SEME, MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliada en Avda. Fernando de la Mora y Dr. Benza, República del Paraguay, representada para este acto por Dr. José Otaño, con Cédula de Identidad N° 3.007.518, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el SR, ANIBAL RAMON AQUINO DAIUB, con Cedula de Identidad N° 560.436, domiciliado en calle Médicos del Chaco N° 1868 entre San Mateo y María Auxiliadora Barrio Santa Luisa, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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 invitación y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

(d) Copia de Título de Propiedad del Inmueble.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. Fernando de la Mora y/o Díaz Benza — Zona Terminal, e individualizado como finca 31.959 y N° 28.748, Cta. Cte. Catastral N° 13-2335-002 y N° 13-2335-001, distrito de Santa María de la Asunción y de Lambaré, de la Ciudad de Asunción, del Departamento de Central, con una superficie de 369,74 mts2 y 665 mts2, que será destinado para el local de LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DEL SERVICIO DE EMERGENCIAS MEDICAS EXTRAHOSPITALARIAS - SEME.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto de gasto específico 251 FF 30, incluidos en el Presupuesto General de la Nación. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones con el N° 411.755.-

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 01/2022 "Locación de Inmueble Determinado para Oficinas Administrativas y Operativas del Servicio de Emergencias Médicas Extrahospitalarias" convocado por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes CUARENTA Y CINCO MILLONES (Gs. 45.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes OCHOCIENTOS DIEZ MILLONES (Gs. 810.000.000), IVA incluido.

El pago se realizara en Cheque, vía FONDO ROTATORIO institucional o en la Cuenta del Locador: N° 16-23-00355136-01. DEL BANCO CONTINENTAL.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir del *03 de Mayo de 2022* (Fecha de inicio de la Locación) hasta el *03 de Noviembre de 2023* (Fecha de término de la locación que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal correspondiente. Artículo 14 de la ley N° 2051/03)

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 412 de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 12 de la Ley 3439/07 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:

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 locador 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. Catastral N° 13-2335-002 y N° 13-2335-001, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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 basura, 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 locador sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locador en las mismas condiciones en las cuales lo recibía, (*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 este)*

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.

DECIMA:

En caso de que el inmueble dada en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este 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 a disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo o de devolver el importe para los gastos que efectué el LOCATORIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejora los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de ASUNCION República del Paraguay al día 03 mes de Mayo del año 2022.

Dr. José Otaño.
Director.
SEME- MSP y BS.

Dr. José Otaño
Director
SEME - M.S.P. y B.S.

Sr. Aníbal Ramón Aquino Daiub.
Representante Legal.