REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°07

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LOCACION DE INMUEBLE LC N° 07/23

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA ZONA III - SECTOR 1 CAACUPE DEL SENEPA"
PLURIANUAL

CONTRATO N°11/2023
SR. OSCAR FABIAN BENITEZ ROLON

ID: 435950
ASUNCION- PARAGUAY
2023

Dr. José Antonio Montiel Britos
Director General
SENEPA

Lic. Gladys García
Directora Administrativa
SENEPA - MSPyBS

CONTRATO N° 11/2023

Entre el **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**; para el **SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO - SENEPA** con domicilio en Manuel Domínguez c/ Tte. Rojas Silva República del Paraguay, representado para este acto, el Director General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo **DR. JOSE ANTONIO MONTIEL BRITOS** con Cédula de Identidad N° 4.510.059 , y la Directora Administrativa del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo la **LIC. GLADYS RAMONA GARCIA BOGARIN** con Cédula de Identidad N.º 2.549.480 denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, el **SR. OSCAR FABIAN BENITEZ ROLON**, con Cédula de Identidad N° 4.302.720 con RUC N° 4.302.720-2, domiciliado Sobre la Ruta Mcal. Estigarribia N°1710 a la ciudad de Caacupe del Departamento de Cordillera de la República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a 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) (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;

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Avda. Capitan Dominguez e/ Juan O' Leary y 4ta. Proyectada individualizado como finca N°16587, Cta. Cte. Catastral Nº 19.0250.02, Ciudad de Caacupe del departamento de Cordillera, que será destinado para el local de la Zona III- Sector 1 Caacupe del SENEPA.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social – SENEPA. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) N°435950

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Adjudicación de Contrato de Locación N° 07/2023, aprobada por Resolución **D.G.S N°** 72 **de fecha** 05 **de** Octubre **de 2023**.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de guaraníes TRES MILLONES (Gs. 3.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES SETENTA Y DOS MILLONES (Gs. 72.000.000) IVA incluido.

EL REAJUSTE El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

$$Pr = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

Lic. Gladys García
Directora Administrativa
SENEPA - MSPyBS

Dr. José Antonio Montiel Britos
Director General
SENEPA

Donde:

Pr: Precio reajustado.
IN: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del P.C.P
IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Viviendas del P.C.P

Los precios ofertados estarán sujetos a reajustes, teniendo en cuenta la variación del índice de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P. El reajuste solo será aplicado a solicitud del Proveedor, el cual se dará curso si la Contratante dispone de suficiente disponibilidad presupuestaria, y será aplicado sobre el saldo contractual no ejecutado, no tendrá carácter retroactivo. No se reconocerán reajustes de Precios si los Servicios requeridos se encuentran atrasados o en caso no cumpla con lo establecido en el Contrato Suscripto entre las partes.

El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en cuenta Corriente Bancaria N° 0001002402419067 del Banco Nacional de Fomento.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 05/10/2023 (Fecha de inicio de la locación) hasta el 05/10/2025 (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2023 está aprobado según Ley 6783 mientras que los pagos para los ejercicios 2024 y 2025 quedaran sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.

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 Cinco por ciento (0,5%) 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 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 ANDE NIS N° 2489867 y 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 basuras, 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 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]

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 noventa días de anticipación.

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

Lic. Gladys García
Directora Administrativa
SENEPA - MSPyBS

Dr. José Antonio Montiel Britos
Director General
SENEPA

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo
SENEPA

DECIMA:
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 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 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 05 días del mes de Octubre del **2023**

SR. OSCAR FABIAN BENITEZ ROLON
LOCADOR

DR. JOSE ANTONIO MONTIEL BRITOS
DIRECTOR GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO - SENEPA

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo
SENEPA

LIC. GLADYS RAMONA GARCIA BOGARIN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO- SENEPA