REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES-S3

SERVICIO NACIONAL DE SANEAMIENTO AMBIENTAL- SENASA

PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL SECTOR AGUA Y SANEAMIENTO (PMSAS)

PRÉSTAMO BIRF Nº 7710-PY

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2015

"ALQUILER DE OFICINA PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTO"

CONTRATO Nº 16/2015

"4M S.A.C.I.E."

ID Nº 288.024

ASUNCION – PARAGUAY

2.015

CONTRATO Nº 16/2015

Entre MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL; para el **SERVICIO NACIONAL DE SANEAMIENTO AMBIENTAL- SENASA** domiciliada en Mcal. Estigarribia N° 796 esq. Tacuary, representada para este acto por el Director General de la Dirección General Operativa de Contrataciones **ING. MAE SERGIO BARRIOS HEYN** y por el Director General de la Dirección de Administración y Finanzas **LIC. SERGIO FORTE RIQUELME** denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **4M S.A.C.E.I., con RUC Nº 80053780-7** domiciliada en De las Residentas Nº 1409 Dto. 2A Edifico Residenta Plaza, República del Paraguay, Teléfono Nº 021 225-695, representada para este acto por la **Sra. MARIA LUISA SALOMON DE CHIHAN**, con Cédula de Identidad N° 64.008, denominada en adelante **LOCADOR** acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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 en la calle **Azara Nº 983 c/ E.E. U.U.** e individualizado como finca Nº 14.777 Cta. Cte. Catastral Nº **12-0068-03** distrito de **San Roque**, de la ciudad de **Asunción** del Departamento **Central**, con una superficie de **730 m2 de terreno y 569 m2 de edificación,** que será destinado para local de la **Unidad Ejecutora del Proyectos PMSAS.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 01, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes Cuarenta y cuatro millones doscientos siete mil setecientos noventa y dos (Gs. 44.207.792). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 288.024.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2015, convocado por la Sub Unidad Operativa de Contrataciones S3 a través del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental - SENASA, según resolución N° D.G.O.C. Nº 635/2015 y adjudicado según Resolución D.G.O.C. Nº 717 de fecha 24 de julio de 2015.-

Ing. MAE Sergio Barrios Heyn
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
MSPyBS

4M S.A.C. e I.
RUC: 80053780-7

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **Guaraníes Once millones (Gs. 11.000.000)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Ciento treinta y dos millones (Gs. 132.000.000)** IVA incluido. -

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº M/L 00000001000976 12 - Bco. Itaú. *del LOCADOR.-*

El pago se realizará a través de transferencias directas del Tesoro Nacional. Para el mismo el adjudicado deberá contar con una Cuenta Bancaria habilitada para el efecto, según establece el Decreto Nº 7781 del 30 de junio de 2006.

El pago se realizará en dos (2) pagos, una por todos los meses del ejercicio 2015 y la otra por lo restante en el ejercicio 2016. Lo correspondiente al año 2016, quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese año.

La solicitud de pago será ingresado a través de Mesa de Entrada General. Los documentos exigidos para el pago son los siguientes:

a) Nota de solicitud de pago;

b) Factura Crédito;

c) Copia de Certificado de Cumplimiento Tributario;

Toda solicitud que no se halle correctamente realizada o carezca de las documentaciones básicas será rechazada y comunicado por escrito al LOCATARIO en un plazo de diez (10) días, pasado ese tiempo se considerará aceptada la solicitud, cuya obligación será realizada en un plazo máximo de treinta (30) días contado a partir de la recepción de la solicitud.

La transferencia será realizada en un plazo de treinta (30) días a partir de la obligación en el Sistema de Contabilidad (SICO) del SIAF.

El circuito completo del proceso de pago prevé la concreción del pago y su transferencia a la cuenta del LOCATARIO a más tardar en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la recepción de la solicitud.

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay vigentes a la fecha.

Asimismo, se aplicará una Retención equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) 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 por el Art. 41° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Art. 100° del Decreto Reglamentario Nº 21909/03

Interés por mora

Multas a ser aplicada a la convocante: La convocante pagara al Oferente adjudicado un Interés del 0.1 % una vez vencido el plazo establecido en las condiciones de pago, por cada mes de atraso hasta que haya efectuado el pago completo

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

M S.A.C. e I.
RUC: 80053780-7

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 meses** partir de la suscripción del mismo que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

La validez de la contratación del año 2016, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

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.

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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 12-0068-03 provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica del inmueble arrendado, 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]*

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 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

Ing. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

M S.A.C. e I.
RUC: 80053780-7

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

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 24 días del mes de Julio de 2.015.-

María Luisa Salomón de Chihan

MARIA LUISA SALOMON DE CHIHAN
REPRESENTANTE LEGAL
4M S.A.C.E.I.

4M S.A.C.E.I.
RUC. 80053780-7

ING. MAE SERGIO BARRIOS HEYN, DIRECTOR
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

LIC. SERGIO FORTE RIQUELME, DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MINSITERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Lic. Sergio Raúl Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.