CONTRATO Nº 438 /2020

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2020
ALQUILER DE LOCAL PARA PUESTO DE SALUD BARRIO NUEVO DEPENDIENTE DE LA DÉCIMO OCTAVO REGIÓN SANITARIA - PLURIANUAL - ID Nº 384.537

Entre el MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliada en la Avda. Silvio Pettirossi esquina Brasil, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **Sr. Robert Nelson Núñez Núñez**, con **Cédula de Identidad N° 1.678.851**, en su carácter de **Director Regional de la XVIII Región Sanitaria - Capital**, facultado a suscribir el presente Contrato de Locación por **Resolución D.G.A.F. Nº 1458,** de fecha 27 de Octubre de 2.020; denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra la **Sra. Leonor Pereira Vda. De Domínguez,** con **Cédula de Identidad N° 677682** y con **R.U.C. N° 677682-5**, en su carácter de Propietaria; domiciliada en las calles **Arturo Alsins N° 7385 c/ Cap.Morices**, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, quien en adelante será denominado el **LOCADOR,** de común acuerdo, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2020 – ALQUILER DE LOCAL PARA PUESTO DE SALUD BARRIO NUEVO DEPENDIENTE DE LA DÉCIMO OCTAVO REGIÓN SANITARIA - PLURIANUAL",** bajo 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(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;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, LOCATARIO**, el inmueble situado en las calles **Enrique Mares Lind N° 7.470 casi Timoteo Aguirre**, e individualizado como **Cta. Cte. Catastral Nº 14-745-13**, Distrito de Villa Aurelia de la ciudad de Asunción, que será destinado para el **PUESTO DE SALUD BARRIO NUEVO.**

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 384.537.-**

El saldo quedará sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.021.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble N° 04/2020,** según **Resolución D.G.A.F. Nº 1458,** de fecha 27 de Octubre de 2.020**;** convocado por el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL,

Dr. Robert Nelson Núñez Núñez
Director Regional
XVIII Región Sanitaria - Capital

CUARTA:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	PRESENTACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	SERVICIO DE ALQUILER DE EDIFICIO	ALQUILER DE LOCAL PARA PUESTO DE SALUD BARRIO NUEVO SITUADO EN LA CALLE ENRIQUE MARES LINDN N° 7.470 CASI TIMOTEO AGUIRRE, **CTA. CTE. CATASTRAL N° 14-745-13**, DEL DISTRITO DE VILLA AURELIA, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN DEL DEPARTAMENTO CENTRAL, CON UNA SUPERFICIE DE 664 MTS2, QUE SERÁ DESTINADO PARA LOCAL DEL PUESTO DE SALUD BARRIO NUEVO.	EVENTO	MES	12	10.000.000	120.000.000
2	GARANTIA DE ALQUILER	GARANTÍA.	EVENTO	UNIDAD	1	20.000.000	20.000.000
MONTO TOTAL EN GUARANIES – IVA INCLUIDO							**140.000.000.-**

El precio de la locación se fija en la suma de **Gs. 140.000.000 (guaraníes ciento cuarenta millones) – IVA INCLUIDO**. Incluyendo los servicios básicos (agua y luz) y el impuesto inmobiliario.

El precio de las expensas se fija en la suma. **NO APLICA.**

El monto mensual del Alquiler a pagar es de Gs. **10.000.000 (guaraníes diez millones) – IVA INCLUIDO.**
El monto de la Garantía es de **Gs. 20.000.000 (guaraníes veinte millones) – IVA INCLUIDO**

Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
Lugar de Entrega: Conforme a lo indicado en el Anexo 3 – Descripción del Inmueble, de la Carta Invitación.
Contacto: Lic. Evert Núñez – Administrador Regional.

El pago se realizará de la siguiente manera:
Ejercicio Fiscal 2020; Pago de 2 meses; Noviembre y Diciembre; más la Garantía de alquiler, conforme al Plan Financiero.-

En el Ejercicio Fiscal 2021: Pago de 10 meses del Alquiler (meses de enero a octubre), conforme la aprobación del Plan Financiero.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 MESES, a partir del 01 de noviembre de 2020, hasta el 31 de octubbre de 2021, *que podrá renovarse de común acuerdo, considerado a partir del 1 de noviembre de 2021, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-*

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro **250 "ALQUILERES Y DERECHOS",** del Presupuesto General de la Nación, Ejercicio Fiscal 2020, la contratación es **PLURIANUAL**, la diferencia sujeta a aprobación del Presupuesto General de la Nación del Año 2021.

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 cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Dr. Robert Nelson Núñez Núñez
Director Regional
VIII Región Sanitaria - Capital

SÉPTIMA:

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 14-745-13****, 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.

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 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.

DÉCIMO SEGUNDA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

Robert Nelson Núñez Núñez
Director Regional
XVIII Región Sanitaria - Capital

DÉCIMO TERCERA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DÉCIMO CUARTA:
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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

DECIMO QUINTA: GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
El LOCADOR deberá garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato por el 10% (diez por ciento) del valor total del Contrato.

La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada.
SI, mantener el Formulario 3 del Anexo de la Carta Invitación. -

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: En un plazo no mayor a 28 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

La Garantía para el Fiel Cumplimiento del Contrato deberá ser presentada por el LOCADOR, dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a partir de la fecha de suscripción del Contrato, salvo que la entrega de los bienes o la prestación de los servicios se realicen dentro del citado plazo.

La falta de constitución y entrega oportuna de la Garantía será causal de rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR, en cuyo caso el LOCATARIO podrá adjudicar el contrato en la forma prevista en el segundo párrafo del Art. 36 de la Ley N° 2051/03.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asuncion, República del Paraguay, a los 30 días del mes de Octubre de 2020.-

Sra. Leonor Pereira Vda. De Domínguez
LOCADOR

Dr. Robert Nelson Núñez Núñez
Director Regional
XVIII Región Sanitaria Capital

Sr. Robert Nelson Núñez Núñez
LOCATARIO