CONTRATO N° 032/2014
CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
N° 02/2014 - "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA DEPÓSITO DE MEDICAMENTOS E INSUMOS MÉDICOS" - PLURIANUAL- ID N° 276.657 - SUSCRIPTO

Entre el MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliado en Brasil e/ Pettirossi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme**, con Cédula de Identidad N° 981.828, Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 17 de fecha 16 de agosto de 2013, y el **Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn**, con Cédula de Identidad N° 1.751.749, Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. N° 38 de fecha 23 de agosto de 2013, facultados ambos a suscribir el presente contrato por Resolución D.G.O.C. N° 240/2014 de fecha 30 de Abril de 2014, denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, la firma **DIEGO SEBASTIAN MARTINEZ BURGOS**, RUC N° 1.406.144-9 con domicilio legal y especial en la calle Montevideo N° 1630 casi Cuarta – 1er Piso, de esta capital representada por el Propietario **Señor Diego S. Martínez Burgos** con Cédula de Identidad N° 1.406.144, quien posee la Representación Legal y el uso de la firma; en su carácter de Propietario, quien en adelante se llamará el **LOCADOR,** convienen; de común acuerdo, en celebrar el presente contrato de LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 02/14 para el **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA DEPÓSITO DE MEDICAMENTOS E INSUMOS MÉDICOS" – PLURIANUAL - I.D.: N° 276.657,** bajo las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

EL LOCADOR da en locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL** un inmueble de su propiedad situado sobre la Avenida General Santos e/ Suiza y Portugal individualizado como finca N° 13.351, **Cta. Cte. Catastral N° 27-1391- 01/02/03/04**, distrito de Mariano Roque Alonso, que será destinado para Depósito de Medicamentos, cuya adjudicación se llevó a cabo, según las disposiciones contenidas en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, su decreto reglamentario y la Resolución DNCP N° 458/2012, de fecha 14 de Marzo del 2012.----------

SEGUNDA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales que forman parte integral de este Contrato; son los siguientes:

(a) Carta de Invitación sus Anexos y modificaciones.-
(b) Formulario Carta Oferta y Lista de Precios.-
(c) Dictamen (A.J.) DGOC N° 80/2014, de fecha 14 de Marzo de 2014.-
(d) Resolución de Aprobación DGOC N° 117/2014, de fecha 14 de Marzo de 2014.-
(e) Resolución de Adjudicación DGOC N° 240/2014, de fecha 30 de Abril de 2014.-
(f) Condición de Dominio y de gravámenes del Inmueble expedido por la DGRP.-
(g) Certificado de no encontrarse en Interdicción Judicial y Quiebra del LOCADOR.-

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.----------

TERCERA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO.

El presente contrato que se encuentra incluido en el PAC con el ID N° 276.657, será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 000003061/2014 de fecha 7 de mayo de 2014, por la suma de 540.000.000 (quinientos cuarenta millones) para el presente Ejercicio Fiscal 2014.-

El saldo estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015 y 2016 previa aprobación de la Ley de Presupuesto.----------

La misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos – Fuente de Financiamiento 30.----------

Diego S. Martínez Burgos
Abogado
Mat. C.S.J. N° 10539

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

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

CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO.

El precio de locación objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de Gs. 55.000.000 (Guaraníes cincuenta y cinco millones), IVA Incluido, totalizando la suma de Gs. 1.320.000.000 (Guaraníes un mil trescientos veinte millones) IVA Incluido.----------

Item	Descripción del Bien	Finca Nº /Cta. Cte. Castastral Nº	Domicilio / Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluído)	Precio Total (IVA incluído)
1	Alquiler Depósito de Medicamentos para la Dirección General de Gestión de Insumos Estratégicos en Salud, ubicado a no menos de 1.000 metros de la Ruta Nº 9 "Dr. Carlos Antonio López" (Mariano Roque Alonso) - Oficinas Administrativas con baño, Acceso para vehículo al Depósito de al menos 2 externos y 1 interno.	Finca Nº 13.351. Cuenta Corriente Catastral Nº 27-1391-01. 02/03/04	Gral. Santos e/ Suiza y Portugal / Mariano Roque Alonso.	MES	24	55.000.000	**1.320.000.000**
2	Garantía de Alquiler	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
3	Expensas Comunes.	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	**No Aplica**
TOTAL SON GUARANÍES UN MIL TRESCIENTOS VEINTE MILLONES, IVA INCLUÍDO.-							1.320.000.000

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 37-23 -326360-03 del Banco Continental SAECA del LOCADOR.------

Las Órdenes de Servicios: serán emitidas en forma mensual por la Dirección General de Gestión de Insumos Estratégicos en Salud – Yegros N° 748 e/Luis A. de Herrera y Fulgencio R. Moreno. Telf.: 021-444-666.----------

Plazo del Servicio: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.----------

El pago se realizará con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2014, Ejercicio Fiscal 2015 y Ejercicio Fiscal 2016.----------

El pago se realizara dentro de los 60 (sesenta) días de la recepción de la factura y de los Servicios efectivamente entregados. La moneda de pago será en guaraníes.

El Pago se solicitará por nota a través de mesa de entrada a la Dirección Administrativa – Nivel Central, sito en Avenida Pettirossi y Brasil, acompañada de facturas, notas de remisión, nota de Recepción de Servicios, y copia de la Orden de Servicios.----------

El plazo de pago después del cual el Locatario deberá pagar interés al Locador: si el pago no se realizare como se indica en el **numeral 3 - Forma o Condiciones de Pago,** el locador solicitará al locatario un interés moratorio de 0.5% mensual, a ser calculado sobre el importe neto en guaraníes de la Factura en mora. Para el pago de intereses moratorios los mismos serán calculados una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario después de la aprobación de la Factura por parte de la Contratante.----------

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinte y cuatro)** meses a partir del **01 de abril de 2014** hasta el **31 de marzo de 2016;** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03.*----------

SEXTA: RETENCIÓN.

Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2051/03 modificado por el Art 1° 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.----------

Diego S. Martínez Burgos
Abogado
Mat. C.S.J. N° 10539

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

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

SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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 fijado, al termino 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 proveído por ESSAP, consumo de energía eléctrica provista por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) y consumo de la línea telefónica en el caso que lo tuviera, correrán por cuenta del mismo, por el plazo de duración del presente contrato y de su eventual extensión o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactado.
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 desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo).

OCTAVA: NOTIFICACIONES

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la LEY 2051/03.----------

Todo aviso, solicitud o notificación entre las partes, relacionados con el presente contrato deberá hacerse por escrito y deberá ser entregado al destinatario en las respectivas direcciones que se fijaron en el encabezamiento del presente contrato.----------

NOVENA: SUB ARRENDAMIENTO.-

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.----------

El inmueble del LOCADOR está destinado exclusivamente para USO del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. Quedan prohibidas cualesquiera sub locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato lo que será causal suficiente para que el LOCADOR inicie las acciones legales de rescisión de contrato y posterior desalojo.-------

DECIMA: MODIFICACIONES O MEJORAS

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.----------

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 quedaran 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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el

Diego S. Martínez Burgos
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 10539

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

Ing. M.Sc. Sergio Barrios
Director
M.S.P. y B.S.

inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMO PRIMERA: CONVENIOS MODIFICATORIOS.-
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 SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.
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). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Advenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

DECIMO TERCERA: ADMINISTRADOR.-
De conformidad al Art. 3° de la Resolución D.G.O.C. N° 240/2014 de fecha 30 de Abril de 2014, la Dirección General de Gestión de Insumos Estrátegicos en Salud, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto, asimismo deberá velar por la vigencia del mismo.----------

En prueba de conformidad y aceptación, suscriben las partes en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay a los...09....días del mes.....MAYO.....del año 2014.

Señor Diego Martínez Burgos
LOCADOR

Diego S. Martínez Burgos
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 10539

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
MSP y BS

Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

Sr. Sergio Ramon Barrios Heyn
LOCATARIO

Ing. Sergio Barrios
Dirección General
de Contrataciones
MSP y BS