Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

CONTRATO Nº 19/2022

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES - ID N° 421.034.-

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA FIRMA CAVI S.A.

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 **Lic. María del Carmen Villar**, con Cédula de Identidad Nº **696.631**, **Directora General del Instituto de Bienestar Social**, designada por **Resolución D.G.RR.HH. 42/2018**, de fecha 22 de Agosto de 2018, facultada a suscribir el presente **Contrato** por **Resolución D.G. N° 25/2022**, de fecha 15 de diciembre de 2022; denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la firma **CAVI S.A.** con **RUC 80020803-0,** domiciliada en las calles **Avda. San Martin N°455**, de la Cuidad de **Asunción, República del Paraguay**, representado para este acto por la **Sra. Paloma Teresita de Jesús Zavala**, con Cédula de Identidad N° **1.537.981;** quien posee la Representación Legal y el uso de la firma; en carácter de **Presidente**, denominado en adelante **LOCADOR**, denominados en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE",** acuerdan celebrar el presente **CONTRATO** de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES - ID N° 421.034,** 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 de Invitación y sus adendas o modificaciones;
c) Datos cargados en el SICP;
d) Oferta del proveedor;
e) 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 Invitación en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

EL LOCADOR da locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL LOCATARIO;** el inmueble situado en la calle Mariscal Estigarribia, Distrito de San Roque, de la Ciudad de Asunción, Cta. Cte. Catastral N° 12-019-12, destinado para las **OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES.-**

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 6657/2022, de fecha 16 de diciembre de 2022, por la suma de Gs. **51.000.000**, **(guaraníes cincuenta y un millones),** vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° **421.034.-**

P.P. CAVI S.A.

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL DIRECCION GENERAL

LIC. MARIA DEL CARMEN VILLAR
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera Nº 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

CLAUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES - ID N° 421.034**, convocado por el Instituto de Bienestar Social - Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. La **Resolución DG N° 22/2022**, de fecha 18 de octubre de 2022, por la cual se **APRUEBA** la realización de la misma.-

CLAUSULA CUARTA:
El precio de la locación según Resolución de Adjudicación se fija en la suma de **Gs. 21.000.000 (guaraníes veintiún millones)** *mensual* IVA incluido. Incluyendo servicios básicos (agua y luz) y el impuesto inmobiliario.
Se fija la suma de **Gs. 30.000.000 (guaraníes treinta millones)**, en concepto de garantía de alquiler, que se abonara por única vez.
El precio de las expensas se fija en la suma. **No Aplica.**
El monto total del presente contrato es de **Gs. 282.000.000**, **(guaraníes doscientos ochenta y dos millones),** IVA incluido.

ITEM	DESCRIPCION DEL SERVICIO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENT.	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	MONTO
1	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES: 1)UBICACION: Calle Mariscal Estigarribia, Distrito de San Roque - Asunción. 2)CUENTA CATASTRAL N° 12-019-12 3) DETALLES DEL INMUEBLE: Sala Estar, 5 Oficinas, 3 Baños, Comedor, Cocina, Area de Servicio, Estacionamiento. El abono del alquiler incluye el pago de los servicios básicos (Luz, Agua) y de los impuestos inmobiliarios; La cuota de alquiler mensual contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimientos tales como: mantenimiento de instalaciones eléctricas, plomería en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionado a las tuberías, albañilería, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudieran presentarse.	EVENTO	MES	12	21.000.000	252.000.000
2	GARANTIAS DE ALQUILER	El pago de la garantía es IVA incluido, no reembolsable	EVENTO	MES	1	30.000.000	30.000.000
MONTO TOTAL EN GUARANIES – IVA INCLUIDO							282.000.000

El pago se realizará de la siguiente forma:
En el **Ejercicio Fiscal 2022:** Pago de 1 (UNO) mes de Alquiler, más la garantía de alquiler por única vez, conforme la aprobación del Plan Financiero.
En el **Ejercicio Fiscal 2023:** Pago de 11 (once) meses de Alquiler, conforme la aprobación del Plan Financiero.

Plazo contractual
Las órdenes de Servicios serán emitidas en forma mensual por: **Instituto de Bienestar Social – MSPBS.**
Direccion: Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción.
Teléfono: 021 440-584.
Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
Lugar de entrega: Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción.
Contacto: Lic. Angélica Sanabria – Directora Administrativa.

P.I. CAVI S.A.

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL – INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – DIRECCIÓN GENERAL

ANA MARIA [illegible] VILLAR
Dirección General
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social *Original 01*

La administración del contrato estará a cargo del **Instituto de Bienestar Social – MSPBS,** la cual emitirá las ordenes de servicio y otorgara las conformidades de recepción correspondiente.

Forma o condiciones de pago
El pago se realizara de la siguiente forma: el pago se realizara con moneda nacional (guaraníes), dentro de los 60 (sesenta) días contados a partir de la obligación contable de la factura. **Se imputara a los créditos presupuestarios del ejercicio Fiscal 2022 y 2023.**

La falta de pago 2 (dos) de las mensualidades dentro del plazo fijado, es causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose automáticamente al **LOCATARIO** a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas por los casos de rescisión extemporánea.

El Locador: Deberá solicitar el pago mediante nota dirigida a la Direccion General de Administración y Finanzas, la cual deberá ser presentada en la Ventanilla Unica de Proveedores – V.U.P. de la Direccion General de Administración y Finanzas (sito en Pettirossi esq. Brasil), donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la **Orden de Servicio, Factura, Acta de Recepción del Mes correspondiente,** debidamente firmado por los responsables, al momento de la recepción del bien y/o servicio, **copia del Contrato y Adendas** si las hubieren y **Certificado de Cumplimiento Tributario**, una vez verificadas las documentaciones y el cumplimiento contractual de las mismas, el Departamento de Ejecución de Contratos procederá a la aprobación de las documentaciones que se encuentren en condiciones para continuar con el proceso de pago. Una vez aprobada las documentaciones, el pago se realizara de acuerdo a la disponibilidad del Plan de Caja en forma mensual por el Ministerio de Hacienda y se tendrá 60 dia, contados a partir de la obligación de la factura.

Interés por mora
El locador solicitara al Locatario un interés moratorio de **0,001%** mensual, a ser calculado sobre el importe neto en guaraníes de la factura en mora, para el pago mensual de intereses moratorios los mismos serán calculados una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario después de la aprobación de la factura por parte del Locatario.

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses**, a partir del 16 de diciembre de 2022, hasta el 15 de diciembre de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo, considerado a partir de 16 de diciembre de 2023, 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 2022 y 2023.-

CLAUSULA 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 (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLAUSULA 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.

P.S.

CAVI S.A.

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL – INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – REPÚBLICA DEL PARAGUAY – SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN – Dirección General

Luis Alberto de Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, según especificaciones técnicas.

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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].*
d) En caso de Producirse algún acontecimiento fortuito ya sea por causa de algún incendio y/o inundación que se produzca dentro del local arrendado, quedando el riesgo de estos y sus consecuencias a cargo del locatario.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 servicios básicos y/o de mobiliarios 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.-

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION GENERAL

CAVI S.A.

Luis Alberto de Herrera Nº 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:
CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA
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.

CLAUSULA DECIMO 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.

CLAUSULA DECIMO CUARTA:
El valor de la Garantía de cumplimiento de Contrato es de **10%** 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 5.

La locadora deberá dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato presentar una Póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10 % (dia por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

CLAUSULA DECIMO QUINTA:
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.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 16 días del mes de diciembre del 2022.-

Paloma Zavala

Sra. Paloma Teresita de Jesús Zavala
LOCADOR
CAVI S.A.

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION GENERAL

Lic. María del Carmen Villar
LOCATARIO

Luis Alberto de Herrera Nº 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854