DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COORDINACION SUB UOC N° 2

Original 1

CONTRATO N° 06 /2018

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 10/18
"ALQUILER DE LOCAL PARA PUESTO DE SALUD BARRIO NUEVO DEPENDIENTE DE LA DECIMO OCTAVA REGION SANITARIA - S2 - PLURIANUAL" ID N° 354562

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. Alcides Velázquez Bogado**, con Cédula de Identidad N° 2.816.105, Director General de Administración y Finanzas del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 17 de fecha 15 de agosto de 2018 en su carácter de Ordenador de Gastos Alterno del MSP y BS, conjuntamente con el **Sr. Robert Nelson Nuñez Nuñez,** con Cédula de Identidad N° 1.678.851, en su carácter de Director Regional de la XVIII Región Sanitaria Capital, nombrado por Resolución D.G.RR.HH N° 46 de fecha 23 de agosto de 2018, denominados en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, la **Sra. Leonor Pereira Vda. De Dominguez**, con Cédula de Identidad N° 677682 y RUC N° 677682-5, domiciliada en la calle Arturo Alsins N° 7385 c/ Cap. Morices, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto en su carácter de Propietaria, denominada en adelante el **LOCADOR,** de común acuerdo, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 10/18 "ALQUILER DE LOCAL PARA PUESTO DE SALUD BARRIO NUEVO DEPENDIENTE DE LA DECIMO OCTAVA REGION SANITARIA –S2- PLURIANUAL" - ID N° 354562, bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) El Contrato
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) Carta Oferta del Locador.
(e) Resolución D.G.A.F. N° 454/18 que aprueba la Adjudicación y su respectiva notificación;
(f) Dictamen A.J. DOC N° 519/18
(g) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 4417/18

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

CLAUSULA 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 en la Calle Enrique Mares Lind N° 7470 c/ Timoteo Aguirre, del distrito de Villa Aurelia de la ciudad de Asunción, individualizado como finca N° 20857, **Cta. Cte. Catastral N°** 14-745-13 0145-04-000, con una superficie de 665 m2, 6 (seis) Habitaciones con rejas y pisos de baldosa, 2 (dos) baños modernos, 1(una) cocina, 1(un) comedor, 1(un) establecimiento para depósito, estacionamiento para vehículos, muralla con fachada de ladrillo visto, mantenimiento completo de la parte edilicia y eléctrica, que será destinado exclusivamente para el Local para Puesto de Salud Barrio Nuevo Dependiente de la Décimo Octava Región Sanitaria – S2 – Plurianual.

CLAUSULA SEGUNDA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO.
Que el presente llamado cuenta con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria para cubrir el compromiso derivado del presente contrato previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" incluidos en el Presupuesto General de la Nación aprobados por Ley. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones **(PAC) con el ID 354562**.-

CLAUSULA TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 10/18, convocado por el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, según aprobación del llamado por Resolución DGAF N° 338 de fecha 22 de Noviembre de 2018, y adjudicada según Resolución DGAF N° 454 de fecha 18 de Diciembre de 2018.-

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

C.P. Alcides Velázquez Bogado, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

Leonor Pereira Vda. Dominguez

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO
El precio de la locación objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de Guaraníes 9.000.000 (Nueve millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.
El monto de la Garantía, es de Guaraníes 9.000.000 (Nueve millones)
El monto total del presente contrato es de Guaraníes 162.000.000 (Ciento sesenta y dos millones) IVA incluido.

El Banco y Número de cuenta, del LOCADOR, en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es VISION BANCO CAJA DE AHORRO EN MONEDA LOCAL N° 1406632

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.
El presente contrato tendrá una vigencia de 17 (diez y siete) meses a partir del 1 de Enero de 2019 hasta el 31 de mayo de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03.
La validez de la Contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2019-2020, según el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.
Que, el presente proceso de Locación se encuentra amparado en lo dispuesto por la Circular DNCP Nº 26/2014, de fecha 26 de setiembre de 2014, en cuanto dispone que en atención a las disposiciones legales aplicables a los procesos de contratación de alquileres, los contratos que suscriban las Autoridades competentes de las distintas Entidades, Convocantes, deberán surtir efecto con posterioridad a la fecha de la resolución de adjudicación del mismo.-
Que, asimismo, el artículo 310, del Decreto Nº 8452/2018, dispone: "En los procedimientos de locación de inmueble, el Acto Administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de la ocupación efectiva del inmueble.

CLAUSULA SEXTA: RETENCION
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.

CLAUSULA 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) El pago de los servicios de: agua corriente (ESSAP), provisión de energía eléctrica (ANDE). Así también los gastos relacionados a refacciones edilicias, mantenimientos tales como: mantenimientos de instalaciones eléctricas, mantenimiento de plomería del inmueble, reparación y reposición de tejas, reparación de daños ocasionados por humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias, por el plazo de duración del presente contrato. O hasta la fecha de rescisión del mismo.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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:
g) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
h) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
i) 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

CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO.
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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

CLAUSULA 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.

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

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: MODIFICACIONES O MEJORAS.
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 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.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: 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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: SOLUCION 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 y Art. 123° del Decreto N° 21.909/03). 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.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la República del Paraguay.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.
De conformidad al Art. 3° de la Resolución DOC N° 454 de fecha 18 de diciembre de 2018, la Décimo Octava Región Sanitaria, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto, así mismo deberá velar por la vigencia de los mismo, además de la vigencia de la póliza de caución respectiva.

CLAUSULA 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.
A tal efecto, deberá presentar al LOCATARIO una Garantía de Cumplimiento del Contrato en forma de Declaración Jurada.
Las garantías deberán ajustarse a las condiciones y al formulario estándar correspondiente establecido en la sección de los documentos de la Licitación.
La falta de constitución y entrega oportuna de la Garantía será causal de rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 19 días del mes de Diciembre de 2018.

Sra. Leonor Pereira Vda. De Domínguez
LOCADOR

Sr. Alcides Velázquez Bogado
LOCATARIO

C.P. Alcides Velázquez Bogado, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

Sr. Robert Nelson Nuñez Nuñez
LOCATARIO