CONTRATO Nº 40/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2021 - "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS DEL MSP Y BS" - ID Nº 403.652.-

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y EL SR. ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCIA FRANQUERI

Entre el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliada en las calles Avda. Silvio Pettirossi esq. Avda. Brasil, representado para este acto por el **Sr. Ángel David Núñez Riveros**, con **Cédula de Identidad N° 3.626.428**, en su carácter de **Encargado de la Dirección de Terapias Intensivas**, dependiente de **Dirección General de Desarrollo de Servicios y Redes de Salud**, designado por **Resolución D.G.RR. HH. Nº 167**. de fecha 16 de marzo de 2021, facultado a suscribir el presente Contrato por **Resolución Nº D.G.A.F.1631**, de fecha 24 noviembre de 2021, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra el **Sr. Antonio Ramón Leonardo Garcia Frasqueri**, con **Cédula de Identidad N° 516368** y con **R.U.C. N° 516368-4**, domiciliado en la calle Cerro Guy N° 9999, de la ciudad de Pirayú, Departamento de Paraguarí, República del Paraguay, representado para este acto por su Propietario, denominada en adelante el **Locador**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan en celebrar el presente Contrato, correspondiente a la **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2021 - "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS DEL MSP Y BS" - ID Nº 403.652**; 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) La nota de conformidad de alquiler del local por partes involucradas
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante;

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 la calle Eligio Ayala N° 1052 entre Brasil y EE.UU. distrito de San Roque, de la Cuidad de Asunción, individualizado como Finca N° 7313, con cuenta Corriente Catastral N° 12-0019-29, que será destinado para las oficinas de la Dirección de Terapias Intensivas del M.S.P. y B.S.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de 2.022 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 403.652.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 02/2021, convocado por Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, según **Resolución de Adjudicación Nº D.G.A.F.1631**, de fecha 24 noviembre de 2021

CUARTA:

La **Locación de Inmueble N° 02/2021 - "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS DEL MSP Y BS" - ID Nº 403.652**; es de acuerdo al siguiente detalle:

Dr. Angel D. Nuñez R.
Director
Dirección de Terapia Intensiva
Ministerio de Salud Pública y Bienes Social

Antonio García Frasqueri
Propietario

ÍTEM	DESCRCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	ALQUILER DE EDIFICIO	**INMUEBLE**: SITUADO SOBRE LA CALLE ELIGIO AYALA N° 1.052 ENTRE BRASIL Y EE,UU.; INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 7313, CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 12-0019-29, DEL DISTRITO DE SAN ROQUE (ASUNCIÓN), CON UNA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO DE 353 M2, 44 DM2.-	EVENTO	MES	12	18.700.000	224.400.000
MONTO TOTAL SON GUARANIES - (IVA Incluido)							224.400.000

El Monto Total (Iva Incluido) del contrato es de Gs. 224.400.000 (guaraníes doscientos veinte y cuatro millones cuatrocientos mil)

El precio del alquiler mensual de la presente locación se fija en la suma de Gs. 18.700.000, (guaraníes diez y ocho millones setecientos mil) mensual - IVA incluido; el precio del Alquiler de lugar no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este contrato.

PLAZO CONTRACTUAL

- Las Órdenes de Servicio: serán emitidas en forma mensual por la DIRECCION DE TERAPIAS INTENSIVAS.
- Dirección: Eligio Ayala N 1052 entre Brasil y EE.U.U:
- Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
- Lugar de Entrega: DIRECCION DE TERAPIAS INTENSIVAS.
- Contacto: Sr. Ángel David Núñez Riveros

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 MESES, a partir del 08 de diciembre de 2021, hasta el 08 de diciembre de 2022, que podrá renovarse de común acuerdo.-

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.-

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.

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: (mantenimiento de instalaciones eléctricas (reposición de llaves, cables y tomas), mantenimiento de plomería, reparación y reposición de tejas, reparación de daño ocasionados por la humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias, en total 215 m2 aproximadamente).
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, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescincion del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto del alquiler 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]

Antonio García Frasquet

Dr. Angel D. Nuñez R.
Director
Dirección de Terapia Intensiva
Ministerio de Salud Pública y Bienes Social

OCTAVA:
El LOCATARIO podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento con un pre-aviso de treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.
El LOCATARIO faculta al LOCADOR a permitir el ingreso al inmueble de eventuales interesados en horario que se acuerde entre LOCATARIO Y LOCADOR durante la vigencia del pre-aviso de desocupación (30 días). El LOCADOR podrá rescindir el presente contrato, notificando al LOCATARIO por escrito, con una antelación de treinta (30) días sin quedar obligado a pagar ningún tipo de indemnización al LOCATARIO.

NOVENA:
El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente como oficina de la Dirección de Terapias,, dependiente de Dirección General de Desarrollo de Servicios y Redes de Salud del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social y este se compromete a usarlo conforme a las disposiciones legales y las ordenanzas vigentes con expresa prohibición de utilizarla para cualquier otro fin que el más arriba mencionado y en especial para cualquier actividad no moral El LOCATARIO se obliga a no 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.

DECIMO 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.

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.

DECIMO 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:
La Dirección de Terapias Intensivas, tendrá a su cargo la administración y fiscalización de todas las cláusulas del presente contrato

Dr. Angel D. Nuñez R.
Director
Dirección de Terapia Intensiva
Ministerio de Salud Pública y Bienes Social

Antonio García Frasquerí
Propietario

DECIMO SEXTA:

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% (diez porciento) del monto total del contrato,

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 Asunción, República del Paraguay, a los 08 días del mes de Febrero de 2022.-

Sr. Antonio Ramón Leonardo García Frasqueri
LOCADOR
Antonio García Frasqueri
Propietario

Sr. Ángel David Núñez Riveros
LOCATARIO
Dr. Angel D. Nuñez R.
Director
Dirección de Terapia Intensiva
Ministerio de Salud Publica y Bienes Social