CONTRATO N° 526/2015

LI N° 05/2015 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA SUPERINTENDENCIA DE SALUD, 2DO LLAMADO-PLURIANUAL"

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 **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 General Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. N° 38 de fecha 23 de agosto de 2013, ambos, facultados a suscribir el presente Contrato por Resolución D.G.O.C. N° 945 de fecha 21 de Agosto de 2015, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, la firma **CAVI S.A.,** domiciliada en la calle San Martin N° 455, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada por el **Sr. Rodrigo Rufino Gorostiaga Jiménez Gaona**, con Cédula de Identidad N° 609.182, según Constitución de la firma denominada CAVI S.A. conforme a Escritura N° 250, otorgado por el Escribano Gustavo Adolfo Valdovinos con Reg. N° 643 y Acta de Directorio de la Sociedad N° 81 de fecha 20 de agosto de 2015, quien en adelante se llamará el **LOCADOR**, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 05/15 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA SUPERINTENDENCIA DE SALUD – PLURIANUAL", 2DO LLAMADO – I.D. N° 297.057**; el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

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

(a) Carta de Invitación y Anexos;
(b) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(c) Póliza o Garantía Bancaria.

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.

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 Mariscal Estigarribia N° 1023 casi EE.UU. con **Cuenta Corriente Catastral N° 12-0019-12**, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 504 m2, que será destinado para local de Oficina de la Superintendencia de Salud, 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: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO
El presente contrato que se encuentra incluido en el PAC con el **ID N° 297.057**, será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 000002297/2015 de fecha 15 de Junio de 2015, por la suma de 48.000.000 (cuarenta y ocho millones) para el presente Ejercicio Fiscal 2015. El saldo estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016 previa aprobación de la Ley de Presupuesto, la misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos.

CAVI S.A.

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

TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 05/2015**, convocado por MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, según **Resolución D.G.O.C. N° 579/2015 de fecha 24 de junio de 2015 y la adjudicación fue realizada según Resolución D.G.O.C. N° 945/2015 de fecha 21 de Agosto de 2015.**

CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

El precio de locación objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de **Gs. 7.350.000** (Guaraníes siete millones trescientos cincuenta mil), IVA Incluido, totalizando la suma de **Gs. 88.200.000** (Guaraníes ochenta y ocho millones doscientos mil) IVA Incluido.

Item	Descripción del Bien	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/Distrito /Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA INCLUIDO)	Precio Total (IVA INCLUIDO)
1	Alquiler de Oficina	Cuenta Corriente Catastral N° 12-0019-12	Calle Mariscal Estigarribia N° 1023 casi EE.UU. de la ciudad de Asunción	Mes	12	7.350.000	88.200.000
TOTAL: SON GUARANIES OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL. IVA INCLUIDO							88.200.000

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000113006720 Banco AMAMBAY S.A.

Plazo Contractual

- **Las Ordenes de Servicio**: serán emitidas en forma fraccionada mensual/semestral por el tiempo de vigencia del Contrato.
- **Plazo de Ejecución**: por el tiempo establecido según Contrato.
- **Plazo de Entrega**: inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
- **Lugar de Entrega**: Superintendencia de Salud

Especificaciones Técnicas:

Inmueble para funcionamiento de las oficinas de la Superintendencia de Salud; local céntrico sobre la calle Mariscal Estigarribia casi EE.UU., con 10 a 12 oficinas aprox.; con depósito, cocina, instalaciones eléctricas, 5 baños, estacionamiento para 5 vehículos.

Forma o Condiciones de pago: El pago se realizará con moneda nacional.
El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días de la recepción de la factura. Se realizará con créditos presupuestarios del **Ejercicio Fiscal 2015 y 2016** de acuerdo al siguiente detalle:

- **El Ejercicio Fiscal 2015:** Pago total de los 4 (cuatro) meses de alquiler (Meses de Setiembre a Diciembre).
- **El Ejercicio Fiscal 2016:** Se efectuarán los pagos del primer semestre en el mes de marzo. Los pagos correspondientes al segundo semestre se realizarán en el mes de junio.

El pago se solicitará por nota a ser presentada por el proveedor en la Ventanilla Única de Proveedores – VUP de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF), donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la Factura, Acta de recepción de Servicio, copia de Orden de Servicio y Certificado de Cumplimiento Tributario.

CAVI S.A.

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

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 **12 (doce)** meses a partir del **1 de setiembre de 2015** hasta el 3**1 de agosto de 2016**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03.

SEXTA: RETENCION
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 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.

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), lo que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA: RESCISION DEL CONTRATO
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.

CAVI S.A.

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

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

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 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.

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: SOLUCIONES 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.

DECIMO TERCERA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

De conformidad al Art. 3° de la Resolución D.G.O.C. N° 945/2015 de fecha 21 de Agosto de 2015, la Dirección de la Superintendencia de Salud, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto, asimismo deberá velar por la vigencia del mismo.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Setiembre de 2015.

Sr. Rodrigo Rufino Gorostiaga Jiménez Gaona
CONTRATISTA

CAVI S.A.

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

Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn
CONTRATANTE
Ing. Sergio Barrios
Director General
de Contrataciones
M.S.P.y B.S.