DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Departamento de Contratos y Garantía

Original 03

CONTRATO Nº 039/2014

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 08/2011 - RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 154/11

"ALQUILER DE DEPOSITO COMFAR II PARA LA DIRECCION GENERAL DE GESTION DE INSUMOS ESTRATEGICOS EN SALUD" - PLURIANUAL
ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA FIRMA COMFAR S.A.E.C.A.

Entre el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL domiciliado en Brasil e/ Pettirossi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **Señor Sergio Rolando Forte Riquelme**, con Cédula de Identidad Nº 981.828, Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 17 de fecha 16 de agosto de 2013, en su carácter de Ordenador de Gastos Alterno del M.S.P. y B.S.; designado conforme Res. S.G. Nº 17 de fecha 20 de agosto de 2013, y el **Señor Sergio Ramón Barrios Heyn**, con Cédula de Identidad Nº 1.751.749, Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. Nº 38 de fecha 23 de agosto de 2013, facultados a suscribir el presente contrato por Resolución D.G.O.C. Nº 62 de fecha 14 de Febrero de 2014, a quien en adelante se le llamara el **LOCATARIO**, y la firma **COMFAR S.A.E.C.A.** representado para este acto por el **Señor Fernando Enrique Mendonca Alcorta**, con C.I. Nº 378.698 y el **Señor César Rubén Pino Marinoní**, con C.I. Nº 1.660.090, quien en este texto se identificará como el **LOCADOR,** con domicilio en la calle Avenida Artigas Nº 2315 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, de común acuerdo conviene celebrar el presente contrato de Locación de conformidad a las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera: El **LOCADOR**, cede en locación al LOCATARIO un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0696-11 Finca Nº 21843, ubicado en las calles Sto. Fernández 2297 e/ Artigas y Fuerte Olimpo.

Segunda: El precio de la locación es por un monto mensual de **(Gs. 21.000.000) Guaraníes Veinte y un millones,** IVA Incluido. Siendo el monto total anual equivalente a la suma de **(Gs. 336.000.000) Guaraníes Trescientos treinta y seis millones.** Los pagos serán efectuados en forma mensual conforme a la Disponibilidad Presupuestaria y transferencia efectiva del Ministerio de Hacienda. La factura del Adjudicatario deberá detallar exactamente los servicios realizados debiendo ser presentadas en Dirección Administrativa del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.

Los Compromisos económicos inherentes a la presente adjudicación serán financiados parcialmente con recursos del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, con fondos provenientes del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014, hasta la suma de **(Gs. 336.000.000) Guaraníes Trescientos treinta y seis millones.-**

El Banco y Numero de Cuenta del Locador, en el que se realizara el pago, vía acreditación en cuenta Corriente Nº 000340052 del Banco Itaú Paraguay S.A.

Tercera: El presente contrato tendrá validez **desde *el 01 de Setiembre del 2013* hasta *el 31 de diciembre de 2014***. El plazo del contrato podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes, el mismo será concretado por escrito con sesenta días de anticipación a su fecha de vencimiento. El LOCADOR notificará por escrito las nuevas condiciones del contrato y que

COMFAR S.A.
EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

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

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

deberá ser contestada por el locatario en el plazo perentorio e improrrogable que se fije en la nota, en caso de aceptación de los términos para la renovación se deberá acompañar la comunicación respectiva la solicitud de locación debidamente completada. El LOCADOR procederá a la preparación del nuevo contrato y comunicará al locatario la fecha para la suscripción del nuevo documento, en caso de que el locatario no lo hiciere en tiempo y forma, se tendrá por no renovado el contrato, el nuevo precio de la locación en la prórroga se determinará tomando como pauta mínima el aumento del Índice de Precios al Consumo (IPC) dictado por el Banco Central del Paraguay. Todo el procedimiento descripto precedentemente será ejecutado conforme a las normas reglamentarias establecidas en la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas" y reglamentaciones vigentes.

Cuarta: Si el locatario rescinde este contrato antes del plazo establecido en la cláusula precedente, deberá comunicar por escrito al LOCADOR en un plazo de sesenta (60) días de anticipación, y no abonará indemnización alguna, si el locatario decidiere rescindir el presente contrato antes de su vencimiento y no diere aviso anticipado de mínimo 60 días, deberá abonar la suma correspondiente a un (1) mes de locación del inmueble, hasta el día en que se proceda a dicha recepción como así mismo de los daños y perjuicios que hubiere.

Quinta: El inmueble objeto del presente contrato comprende un edificio de oficinas descripta y detallada en el inventario que se adjunta y forma parte integral de este instrumento.

El Locatario declara recibir el inmueble en sus instalaciones eléctricas, sanitarias, pluviales, artefactos y herrajes en buen estado de uso, funcionamiento y conservación.
El locatario se obliga a conservarlas en las mismas condiciones expresadas y a devolverlos al término de la locación en el mismo estado indicado, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o a sus instalaciones. El Locador se reserva el derecho de efectuar inspecciones periódicas al inmueble a efectos de constatar su buen uso y destino.

Así mismo, el propietario a los efectos de la recepción del inmueble presenta al locatario copia de los documentos de titulo nominal del inmueble a ser arrendado y factura de pago al día de: Impuesto inmobiliario, Tasas Especiales, Energía Eléctrica, Agua y Teléfonos pertenecientes al inmueble, objeto de este instrumento.

Sexta: El locatario toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o cualquier aparato de refrigeración o electricidad que se encuentre en el inmueble arrendado o que fuera puesto en lo sucesivo, exonerando al propietario de toda responsabilidad de los acondicionadores de aire que se encuentra en el inmueble arrendado, debiendo a la desocupación del inmueble realizar el ultimo mantenimiento y entregar el recibo de pago efectuado en tal concepto. El locador se encargará del mantenimiento estructural del inmueble, como ser las reparaciones en caso de goteras, rajaduras, humedad, etc. Se exceptúa todo lo referente al mantenimiento de rutina, como, canilla, cisternas, accesorios, etc. lo que correría por cuenta del locatario, también estará a cargo del locador la reparación de artefactos eléctricos, como aire acondicionado, extractores de aire en caso de que su descompostura no pueda ser imputada al locatario.

Séptima: El locatario no podrá introducir mejoras en el inmueble locado sin autorización escrita del locador. Las mismas en ningún caso podrán modificar las partes esenciales del inmueble, responsabilizándose el locatario por cualquier daño que las mismas pudieran causar. De existir la autorización para efectuarlas, estas deben ser retiradas con quince días de anticipación a la finalización del contrato.

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

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

COMFAR S.A.
EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

Octava: El inmueble objeto del presente contrato será destinado para uso exclusivo de Depósito de Medicamentos, no pudiendo aplicar otro uso que no fuere al mencionado en el presente contrato. Con prohibición expresa de: Cesión o Sub- locación total ni parcial, y alfombrado con pegamentos al piso.

Novena: Los servicio de consumo de agua corriente, energía eléctrica y línea telefónica son absorbidos por el Locador.

Décima: La recepción del inmueble por parte del propietario al finalizar el presente contrato se realizará de la manera como indica esta cláusula no siendo aceptada ninguna otra forma:

a. A más tardar quince (15) días antes del vencimiento del presente contrato el Locatario deberá acordar con la administración día y hora hábiles para constatar el estado general del inmueble.

b. El locador realizará la verificación de los desperfectos y elaborará el inventario del inmueble, redactando un informe que deberá ser puesto a disposición del locatario al día siguiente de su inspección. En este se detallarán las reparaciones necesarias para la entrega del mismo en las condiciones estipuladas.

c. El locatario deberá realizar dichas reparaciones antes de la devolución del inmueble. En caso contrario, el propietario procederá a efectuarlas, estando obligado el locatario a abonar el importe de éstas.

d. Encontrándose el inmueble en las mismas condiciones de entrega y en perfecto funcionamiento de todos sus accesorios, se procederá a la recepción del inmueble, previa presentación de las últimas facturas abonadas por los servicios de luz, agua y teléfono, debiendo además entregar a la administración la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes de pago.

Undécima: El término del presente contrato ya sea por vencimiento del plazo estipulado o por cualquier otra cosa, da derecho al locador para hacerse cargo de inmediato del inmueble y ocuparlo, para lo cual queda así expresamente autorizado al locatario.

Duodécima: Para todos los efectos del presente contrato el LOCADOR fija su domicilio en *Avenida Artigas N° 2315*, por su parte el locatario fija domicilio especial en el inmueble arrendado a todos los efectos legales del presente contrato y en caso de controversia, las partes aceptan la jurisdicción de los tribunales de Asunción.

Décimo Tercera: Forman parte del presente contrato los siguientes documentos:
a. El Texto del Presente Contrato
b. Resolución DGOC N° 62/2014 por la que se autoriza la Renovación del Contrato.-
c. Dictamen (A.J.) DGOC N° 46/2014.-
d. Resolución DGOC N° 427/2014 de rectificación.-
e. Dictamen (A.J.) DGOC N° 213/2014.-
f. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.-

Décimo Cuarta: El Locador a toda solicitud de pago deberá acompañar indefectiblemente la factura correspondiente, conforme a las disponibilidades de las leyes N° 125/91, N° 2124/05 y sus reglamentaciones correspondientes. Así mismo el Locatario retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura, deducido de los

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

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

COMFAR S.A.
EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

impuestos correspondientes, conforme a lo estipulado en el Art. 41 de la Ley 2051 de Contrataciones Públicas.

Décimo Quinta: El Contrato podrá rescindirse por mutuo acuerdo entre las partes o convenir la extinción de todas o algunas de las condiciones, cuando por circunstancias imprevistas técnicas o económicas, causas de fuerza mayor o caso fortuito no fuere posible o conveniente para ambas partes, ejecutar total o parcialmente el contrato. La estipulación de la extinción de las obligaciones contractuales no implicará renuncia a derechos adquiridos a favor de la Contratante o el Contratista.-

Décimo Sexta: Rescisión del contrato por causas imputables a el Contratista

a. por incumplimiento del **CONTRATISTA**;
b. por quiebra o insolvencia del **CONTRATISTA**;
c. cuando el valor de las multas supera el monto de la garantía de cumplimiento del contrato;
d. Si el Contratista fuera declarado en quiebra o en estado de insolvencia o hubiera pedido arreglo judicial o extrajudicial con la totalidad de sus acreedores, que le prive de la administración de sus bienes
e. Si se demostrara la colusión o fraude del Contratista con entidades que colaboran en la ejecución de los programas de trabajos del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social o con personal perteneciente a la misma.-

Si la Contratante decidiera rescindir el contrato por culpa del Contratista, notificará dicha terminación al mismo y esta surtirá efecto de inmediato. En lo referente a la rescisión de los contratos por parte de la Contratante, deberá observarse el procedimiento establecido en el Art. 59 inciso g), último párrafo, numerales 1,2 y 3 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Décimo Séptima: Rescisión del contrato por causas imputables al Contratante: EL CONTRATISTA podrá dar por terminado el contrato, por las siguientes causas; por incumplimiento de las obligaciones contractuales por más de noventa (90) días calendario. Si el Contratista decidiera obtener la rescisión del contrato, por el motivo señalado precedentemente deberá notificar a ésta Institución, el que dentro del plazo de 20 (veinte) días deberá pronunciarse. De ser aceptada la rescisión del contrato, esta surtirá efecto inmediato y de ser rechazada se recurrirá a los Tribunales Ordinarios de la capital de la República.

Décimo Octava: En los casos de rescisión de Contratos se observa el siguiente procedimiento:
-El Contratante comunicará por escrito a El Contratado el incumplimiento en que haya incurrido para que en un término de diez días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.
-Transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos, pruebas y circunstancias del caso.
-La determinación o no de dar por rescindido el contrato se comunicará por escrito a El Contratado dentro de los quince días hábiles siguientes al incumplimiento del proveedor o El Contratado.
-Por quiebra o insolvencia del proveedor o el Contratado.
-Por fraude o colusión debidamente comprobado del proveedor o el Contratado desde la adjudicación hasta la finalización del contrato.

COMFAR S.A.
EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

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

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

Décimo Novena: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.-
De conformidad al Art. 2° de la Resolución D.G.O.C. N° 62/2014 de fecha 14 de febrero de 2014, la Dirección General de Insumos Estratégicos en Salud, será la encargada de administrar el contrato de Renovación del Alquiler suscripto.

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...10....días del mes....Julio.....del año 2014.

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

Firmado por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, el **Señor Sergio Ramón Barrios Heyn**, con Cédula de Identidad N° 1.751.749, Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones.

Firmado por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, el **Señor Sergio Rolando Forte Riquelme**, con Cédula de Identidad N° 981.828, Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas.

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

COMFAR S.A.
EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

Firmado por la Empresa COMFAR S.A.E.C.A., el Sr. **César Rubén Pino Marinoní**, con Cédula de Identidad N° 1.660.090.-

COMFAR S.A.
EMISORA DE CAPITAL ABIERTO

Firmado por la Empresa COMFAR S.A.E.C.A., el Sr. **Fernando Enrique Mendonca Alcorta**, con C.I. N° 378.698.-