MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

SERVICIO NACIONAL DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
- SENASA -

Proyecto de Modernización del Sector de Agua y Saneamiento

Convenio de Préstamo BIRF Nº 7710-PY

RENOVACION LC N° 01/2012

"LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTO"

CONTRATO Nº 10/2014

"4M S.A. COMERCIAL E INMOBILIARIA"

ID N° 239.573

AÑO 2014

CONTRATO 10/2014

Entre el **Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social** a través del **Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental – SENASA,** con domicilio en la calle Mcal. Estigarribia N° 796 y Tacuary, Asunción, capital de la República del Paraguay, representado para este acto por el **Ing. MAE Sergio Ramón Barrios Heyn**, Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. N° 38 de fecha 23 de agosto de 2013 y por el **Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme**, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 17 de fecha 16 de agosto de 2.013, denominada en adelante la **"LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra la Empresa **4M SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INMOBILIARIA** con **RUC N° 80053780,** domiciliada en De las Residentas 1419, Edificio Residenta Plaza – Dpto. 2 A, representada para este acto por la **Sra. Maria Luisa Salomón de Chihan**, con Cédula de Identidad Nº 64.008, denominada en adelante **"LOCADOR"**, acuerdan en celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

LAS PARTES DEL PRESENTE CONTRATO DECLARAN QUE:
Conocen plenamente el contenido y requisitos que establece la Ley 2051/03 de "CONTRATACIONES PUBLICAS" su reglamento en vigor; las demás disposiciones aplicables en la materia.

Se podrán incorporar como anexos al presente contrato, los que las partes suscriban mediante convenios modificatorios de acuerdo con las estipulaciones del mismo.

El **CONTRATISTA** confirma que se halla plenamente informado de todo cuanto se relaciona con la naturaleza de la provisión contratada, sus condiciones generales y todo cuanto pueda influir sobre ellas, como ser la ejecución, conservación y costo o cualquier otra circunstancia que tenga relación con la normal y eficaz terminación de la misma.

El **CONTRATISTA** declara igualmente que acepta realizar la provisión que se le encomienda, en todo de acuerdo al Contrato y a los documentos que forman parte del mismo.

Vista las declaraciones que anteceden, **LAS PARTES** expresan su consentimiento para comprometerse a las siguientes cláusulas:

1. 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 carta de invitación, sus Anexos, Adendas y Comunicaciones suplementarias;
(c) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(e) Oferta y demás Documentos presentados por el LOCADOR,
(f) Documentos presentados por la empresa al momento de la firma del Contrato,
(g) Las documentaciones suplementarias enviadas durante el curso de la contratación,

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.

2. OBJETO

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Azara N° 983 c/ E.E.U.U., e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 12-0068-03, del Distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, Capital de la República, con una superficie de 730m2 de terreno y 569 m2 de edificación, que será destinado para asiento de las oficinas de la Unidad Ejecutora del Proyecto de Modernización del Sector Agua y Saneamiento PMSAS 7710-PY.

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.

4M S.A.C. e I.
RUC: 80053780-7

3. CREDITO PRESUPUESTARIO

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 01 "ALQUILERES y DERECHOS", objeto del gasto especifico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al Proyecto de Modernización del Sector Agua y Saneamiento PMSAS 7710-PY por la suma de Guaraníes Ciento treinta y dos millones (Gs.129.114.286).Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 07066262.

4. PROCESO DE CONTRATACION

El presente contrato es el resultado del Proceso de Renovación Locación N° 01/2012,convocado por el Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA) en el marco del Proyecto de Modernización del Sector Agua y Saneamiento PMSAS 7710-PY, adjudicado conforme a la Resolución D.G.O.C. N° 803/2014.

5. PRECIO Y PROCEDIMIENTO DE PAGO

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes ONCE MILLONES (Gs. 11.000.000.)IVA incluido, derivando en un total de Guaraníes Ciento treinta y dos millones (Gs. 132.000.000) por doce (12) meses.

EL LOCATARIO efectuará el pago en dos partes:
1°) El primer pago por los meses del ejercicio 2014, y;
2°) El segundo, por los meses correspondientes al ejercicio 2015, los cuales estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera del Locador.

El Banco y Número de cuenta, del LOCADOR, en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es ***la Cuenta Corriente en Guaraníes N°10009761/2 del Banco Itaú.-***

Procedimiento

El LOCADOR podrá solicitar el pago una vez firmado el contrato y entregado el inmueble al LOCATARIO.

El pago de realizara a través de transferencias directas del Tesoro Nacional. Para el mismo el adjudicado deberá contar con una cuenta Bancaria habilitada para el efecto, según establece el Decreto N° 7781 del 30 de junio de 2006.

El pago se realizara por todos los meses del ejercicio 2014 y la otra por lo restante en el ejercicio 2015. Lo correspondiente al año 2015, quedara sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese año.

La solicitud de pago será ingresado a través de Mesa de Entrada General. Los documentos exigidos para el pago son los siguientes:

a) Nota de solicitud de pago;
b) Factura Crédito;
c) Copia de Certificado de Cumplimiento Tributario;

Toda solicitud que no se halle correctamente realizada o carezca de las documentaciones básicas será rechazada y comunicado por escrito al LOCATORIO en un plazo de diez (10) días, pasado ese tiempo se considera aceptada la solicitud, cuya obligación será realizada en un plazo máximo de treinta (30) días contado a partir de la recepción de la solicitud.

La transferencia será realizada en un plazo de treinta (30) días a partir de la obligación en el Sistema de Contabilidad (SICO) del SIAF.

El circuito completo del proceso de pago prevé la concreción del pago y su transferencia a la cuenta del LOCATORIO a más tardar en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la recepción de la solicitud.

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay vigentes a la fecha.

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

Ing. MAYR Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones

4M S.A.C. e I.
RUC: 80053790-7

Asimismo, se aplicara una Retención equivalente al 0,4 % (cero punto cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas en concepto de "Contribución de Contratos" de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41° de la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Art. 100° del Decreto Reglamentario N° 21909/03.

6. VIGENCIA

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del **20 de Agosto de 2014 hasta el 31 de julio de 2015**, periodo que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y demás normas especiales.

La vigencia del contrato en el periodo 2015 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a tal ejercicio.

El valor del canon mensual será reajustable en los términos establecidos en el Articulo 46 de la Ley N° 2051/03.

7. RETENCIONES

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 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.

8. 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 LOCATORIO 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 LOCATORIO.

e) En el dia y hora fijados, al termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

El LOCATORIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 12.0068.03.000.4 provisión de energía eléctrica del medidor N° 0001.12.0068.03.00.00/01 y por consumo de la línea telefónico N° (021) 446-482/442 574 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. En caso de falta de pago de los servicios, obligara a EL LOCATORIO a reponerlo haciéndose cargo de los gastos que ello implique. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta el día que EL LOCADOR o su representante tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita aun si vencido el plazo contractual EL LOCATORIO continua en el uso y goce del inmueble locado.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATORIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

9. TERMINACION DEL CONTRATO:

EL LOCATORIO 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.

10. SUBARRENDAMIENTO:

EL LOCATORIO 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.

AM S.A.C.e I. RUC: 80057780-7

11. REPARACIONES ESTRUCTUALES:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATORIO, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATORIO 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 efecto, darán derecho al LOCATORIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

12. MODIFICACIONES AL INMUEBLE:
El LOCATORIO 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 quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué el LOCATORIO 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 similar que introduzca o instale EL LOCATORIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATORIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

13. REAJUSTE DE PRECIO:
El LOCATORIO 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.

14. 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° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes manifiestan conocer los preceptos del Art. 671 del C.C:, aclarando que las estipulaciones establecidas en las clausulas del presente contrato, no están contenidas en las prohibiciones de la referida normativa legal, por lo que lo realizan libre y conscientemente, por asi convenir a sus intereses, y acuerdan que el mismo se regirá por sus términos y supletoriamente por el capítulo III "De Locación" Secc. I y II, art. 803 al 829 y concordantes del C.P.C.

15. MODIFICACION DEL CONTRATO:
Las partes podrán, durante la vigencia del contrato y dentro del presupuesto autorizado, bajo responsabilidades y por razones fundadas y explicitas, modificar el presente contrato mediante convenios modificatorios que formaran parte integrante de este, siempre y cuando estos, considerados conjunta o separadamente, no excedan el veinte por ciento (20%) del monto o del plazo pactados, conforme al Art. 61 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Ningún texto manuscrito ni interlineado dentro del presente contrato tendrá validez alguna.
Toda modificación deberá realizarse de manera formal y solemne entre las PARTES.
Forma parte integrante de este contrato el ANEXO O "INVENTARIO DE BIENES MUEBLES Y ARTEFACTOS ELECTRICOS DEL INMUEBLE" (si lo hubiere).

16. ANULACION POR PARTE DE LA DNCP:
Si la DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS (DNCP) resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de la protesta instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afecta el Contrato ya suscripto entre las PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad quedara automáticamente rescindido, de pleno derecho de la comunicación oficial realizada por la DNCP, sin responsabilidad alguna para el CONTRATANTE.

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

Ing. MAE. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones

4M S.A.C. e I.
RUC: 80053780-7

LAS PARTES expresan que en la redacción, contenido, alcance y firma del presente contrato, no ha mediado error, dolo, mala fe, violencia, lesión ni cualquier otro vicio de consentimiento que pudiera invalidarlo.

En prueba de conformidad y aceptación a los términos que anteceden, firman LAS PARTES en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los 20 días del mes de Agosto de 2014.

Sra. Maria Luisa Salomon de Chihan
4M S.A.C. e I.
Locador

4M S.A.C. e I.
RUC: 80053780-7

Ing. Mac. Sergio Barrios Heyn.
Director General D.G.O.C
Ministério de Salud Pública y Bienestar Social

Lic. Sergio Forte.
Director de Administración y Finanzas
Ministério de Salud Pública y Bienestar Social

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