# CONTRATO N° 97/2012.

## LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2012

## "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE DEPOSITO"

Entre **HOSPITAL CENTRO DE EMERGENCIAS MÉDICAS – dependiente del MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**, con domicilio en **Avda. Gral. Santos esq. Teodoro S. Mongelos**, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **PROF. DR. ANÍBAL FILARTIGA LACROIX**, en su carácter de Director General conforme a la Resolución D.G.HH.RR. N° 799 de fecha 20 de agosto del 2012, con Cédula de Identidad N° **307.834**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Firma **ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO COLUMBIA S.A.**, con RUC N° 80004331-6, domiciliada en **Ruta Mariscal Estigarribia – Km 9 - y 1° de Mayo,** de la ciudad de **Fernando de la Mora**, Republica del Paraguay, representada para el presente acto por el **SR. MARCELO EDUARDO VAISEMBRUT ICKOWSKI,** con Cédula de Identidad N° **994.801** y el **SR. JUAN FELIPE OLMEDO LEIVA, con Cédula de Identidad N° 1.368.185,** quienes en forma conjunta ejercen la **Representación Legal** de la Firma según su Estatuto Social, la denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:**

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Carta de Presentación y propuesta de Servicios de Almacenaje de Mercaderías.

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.----------

**SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO:**

La Firma **ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO COLUMBIA S.A. (LOCADOR)** da en locación a favor del **HOSPITAL CENTRO DE EMERGENCIAS MÉDICAS (LOCATARIO), quien acepta,** un inmueble de su propiedad, en adelante el **DEPOSITO N° 2** , situado en la calle **Ruta Mariscal Estigarribia – Km 9 - y 1° de Mayo** e individualizado como **finca N° 27.505**, con **Cta. Cte. Catastral N° 27-0281-52**, de la ciudad de **Fernando de la Mora**, del Departamento **Central**, con una superficie de **360 m2**, que será destinado para el almacenamiento de bienes pertenecientes al Locatario.-

El **DEPOSITO N° 2**, será destinado para uso exclusivo del Hospital Centro de Emergencias Médicas, no pudiendo aplicar otro uso que no fuere almacenamiento, resguardo y custodia de bienes adquiridos por la Institución, con prohibición expresa de: Cesión o Sub-locación total ni parcial. El depósito no estará afectado por el régimen de Almacenes Generales de Depósito, por tanto, las entradas y salidas de mercaderías no estarán registradas en los libros del LOCADOR, no se emitirán Warrants ni Certificados de Depósito por los bienes almacenados en el Depósito, siendo a cargo del LOCATARIO el acomodo de los bienes.----------

Todo manejo y acomodo de las mercaderías a ser almacenadas correrán por cuenta y cargo de la LOCATARIA.----------

La LOCADORA hace entrega en este acto a la LOCATARIA una copia de las llaves del Depósito alquilado, y ésta se encuentra obligada a devolverlas al finalizar el presente contrato todas las copias de las llaves que estuvieran en su poder.----------

Dr. ANÍBAL FILARTIGA LACROIX
DIRECTOR GENERAL
Centro de Emergencias Médicas
"Prof. Dr. Manuel Giagni"

Lic. JORGE SOLÍS CALDERÓN
Director Administrativo
Centro de Emergencias Médicas

ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO COLUMBIA S.A.

**TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO:**

El monto total del Contrato es por la suma de guaraníes **CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL (GS. 120.780.000).** El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del gasto 250, Fuente de Financiamiento 10 "Recursos del Tesoro Público", incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal año 2012, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente y el saldo quedará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente al año 2013. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **N° 245.043.**----------

**CUARTA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 01/2012 **"RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER DE DEPÓSITO"**, convocado por el **Hospital Centro de Emergencias Médicas**, según **Resolución D.G. N° 27/2012 de fecha 29 de noviembre de 2012.**---------

**QUINTA: MONTO TOTAL DEL CONTRATO:**

El monto total del Contrato o precio total del alquiler es por la suma de guaraníes **CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL (GS. 120.780.000),** IVA incluido, el que será pagadero en forma fraccionada en 12 (doce) pagos mensuales, por el uso en exclusividad del **DEPOSITO N° 2** mencionado. El precio del alquiler incluye los costos de alarma contra incendio, monitoreo, guardia nocturna, costos de electricidad y de consumo de agua, el uso de montacargas y el uso de 25 (veinte y cinco) Racks, no así, el seguro contra riesgos de daños por incendio, robos o similares. La contratación de un Seguro contra dichos riesgos correrá única y exclusivamente por cuenta y cargo del LOCATARIO, por tanto no está incluido en el precio de alquiler, no teniendo EL LOCATARIO en caso de siniestro nada que reclamar al LOCADOR. Queda igualmente acordado entre las partes que el LOCATARIO remitirá al LOCADOR copias autenticadas de la póliza de seguro contratada.----------

**SEXTA: CONDICIONES DE PAGO:**

El precio de la locación se fija en **la suma mensual de Guaraníes Diez Millones Sesenta y Cinco Mil (Gs. 10.065.000)** IVA incluido, por el plazo de doce 12 meses. El primer pago afectara el presupuesto general del ejercicio fiscal año 2012, el que se abonará en concepto de Alquiler del mes de Diciembre/2012 de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente, el saldo quedará sujeto a la aprobación presupuestaria correspondiente del año 2013.----------

Para los siguientes pagos el LOCADOR deberá presentar su factura en forma mensual dentro de los primeros 5 días de cada mes, una vez presentada y aprobada la factura se iniciarán los trámites administrativos para el pago mencionado en el presente contrato.----------

Queda establecido que el precio del alquiler previsto en la presente Clausula será pagadero a los 60 días de la presentación y aprobación de la factura, para dicho efecto el citado documento deberá estar conforme a las disposiciones establecidas en las Leyes N° 125/91 y Decreto Reglamentario N° 2124/05 y demás concordantes. Queda establecido que la factura deberá ser aprobada por EL LOCATARIO dentro de los cinco días hábiles a partir de la presentación, siempre y cuando ésta fuere presentada conforme a las disposiciones antes mencionadas.----------

En cumplimiento 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.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 7000477/7 Banco Itau del LOCADOR.----------

**SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de diciembre del 2012 *(fecha de inicio de la locación)* hasta el 30 de noviembre del 2013 *(fecha de término de la locación).*----------

DIRECTOR GENERAL
Centro de Emergencias Médicas
"Prof. Dr. Manuel Giagni"

Lic. JORGE SOTO AGUILAR
Director Administrativo
Centro de Emergencias Médica

ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO

**OCTAVA: DE LA GARANTÍA DE CONTRATO:**

EL LOCADOR deberá garantizar el fiel cumplimiento de este contrato por un valor del 10 % (diez por ciento) del monto total del contrato. A tal efecto, deberá presentar al Hospital del Centro de Emergencias Médicas una garantía de cumplimiento del Contrato, bajo alguna de las siguientes formas: (a) garantía bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (b) póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay. La garantía de cumplimiento de contrato deberá ser presentada por EL LOCADOR dentro de los diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha de la firma del Contrato. La falta de constitución y entrega oportuna de las garantías será causal de rescisión del contrato por causa imputable al LOCADOR, en cuyo caso, la LOCATARIA podrá adjudicar el contrato en la forma prevista en el segundo párrafo del artículo 36 de la Ley N° 2051/03 y ejecutar la garantía de mantenimiento de oferta.- La garantía de cumplimiento de contrato se hará efectiva si EL LOCATARIO determinare la rescisión del contrato por causa imputable a EL LOCADOR, conforme a la ley, al decreto reglamentario y al contrato. La garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato permanecerá en vigor 30 días posteriores a la fecha de expiración del presente contrato.----------

**NOVENA: OBLIGACIONES DEL LOCADOR Y DEL LOCATARIO:**

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) El pago de los servicios de: agua corriente y la provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------
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 locador 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:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble dado en locación sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
c) Entregar el inmueble dado en locación 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.----------

**DECIMA: FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

1. El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en <u>forma unilateral</u>, 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.----------
Si en el caso que el LOCADOR quisiera dar por terminado el contrato en forma anticipada, deberá notificar al LOCATARIO con una antelación de treinta días de anticipación, debiendo en este caso el LOCATARIO ejecutar la correspondiente Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el incumplimiento del plazo estipulado para la locación establecido en el presente contrato.----------

2.- <u>Por mutuo acuerdo:</u> 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 del LOCATARIO o del LOCADOR.----------

3. <u>Rescisión del contrato por causas imputables al LOCADOR – Almacenes Generales de Depósito Columbia S.A.</u>: a.) por incumplimiento de EL LOCADOR de cualesquiera de las obligaciones mencionadas en el presente contrato como los establecidos en la Ley Nacional Vigente; b.) Si el LOCADOR fuera declarado en quiebra o en estado de insolvencia o hubiera pedido arreglo judicial o

Dr. ANÍBAL FILARTIGA LACROIX
Director Administrativo
Centro de Emergencias Médicas
"Prof. Dr. Manuel Giagni"

Lic. JORGE OTO AGUILAR
Director Administrativo
Centro de Emergencias Médica

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO
COLUMBIA S.A.

extrajudicial con la totalidad de sus acreedores, que le prive de la administración de sus bienes. c.) Si se demostrará la colusión o fraude del LOCADOR 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 el LOCATARIO decidiera rescindir el contrato por culpa del LOCADOR, notificará dicha terminación al mismo y esta surtirá efecto de inmediato.----------

4. Rescisión del contrato por causas imputables al LOCATARIO - Hospital Centro de Emergencias Médicas-: El LOCADOR podrá dar por terminado el contrato, por las siguientes causas:

a) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Locatario.----------

Si el incumplimiento fuere la demora en el pago del canon mensual, el LOCADOR, dentro de los treinta (30) días calendario posteriores al vencimiento de los 60 días calendario que posee el LOCATARIO para efectuar dicho pago desde la presentación y aprobación de la factura correspondiente, o; si el incumplimiento proviniere de cualquiera de las otras clausulas del contrato, el LOCADOR, dentro de los treinta (30) días calendario de conocida la causa, deberá respetar el procedimiento para la rescisión del contrato:

1. El LOCADOR deberá notificar al LOCATARIO dicha determinación debiendo expresar los motivos o fundamentos por los cuales desean rescindir el presente Contrato, acompañando la documentación que crea conveniente.----------

2. El LOCATARIO deberá expedirse sobre los fundamentos expresados dentro del plazo de 20 (veinte) días calendario posteriores a la presentación de la notificación mencionada en el numeral anterior.---------

De ser aceptada la rescisión del contrato, esta surtirá efecto inmediato y de ser rechazada se recurrirá a lo establecido en la **Clausula Decimo Quinta** del presente Contrato.----------

**DECIMO PRIMERA: DE LAS PROHIBICIONES:**

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.----------

**DECIMO SEGUNDA: DE LAS REPARACIONES:**

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 TERCERA: SOBRE LAS MODIFICACIONES Y MEJORAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LOCACIÓN:**

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 mantenimientos necesarios y urgentes 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.----

Dr. ANÍBAL BILÁRTIGA LACROIX
DIRECTOR GENERAL
Centro de Emergencias Médicas
"Prof. Dr. Manuel Giagni"

Lic. JORGE SOTO AGUILAR
Director Administrativo
Centro de Emergencias Médica

**DECIMO CUARTA: DE LOS CONVENIOS MODIFICATORIOS EN LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN:**

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 QUINTA: DE JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:**

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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos, para la cual las partes establecen que se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de la Ciudad de Asunción.----------

**EN FE DE LO CUAL, EL LOCADOR Y EL LOCATARIO**, actuando cada uno por intermedio de sus Representantes, debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido por páginas progresivamente numeradas, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los treinta **(30) días del mes de noviembre del año dos mil doce.**----------

.....
**PROF. DR. ANIBAL FILARTIGA LACROIX**
**Director General**
**H. CENTRO DE EMERGENCIAS MÉDICAS**

Lic. JORGE SOTO AGUILAR
Director Administrativo
Centro de Emergencias Médica

.....
**SR. MARCELO E. VAISEMBRUT I. y SR. JUAN F. OLMEDO L**
**Representes Legales**
**ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO COLUMBIA S.A.**