CONTRATO Nº 494/2020

SEGUNDA RENOVACION - LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/18 - "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA SEDE SINUE, ASANED Y TESUH" - PLURIANUAL – ID Nº 353.810

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y EL SR. ANTONIO RAMON LEONARDO GARCIA FRASQUERI

ENTRE 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 la **Sra. Leticia Concepción Pintos Casamayouret**, con **Cédula de Identidad Nº 2.252.541**, **Directora de la Dirección de Terapias**, designada por **Resolución D.G. RR HH Nº 197**, de fecha 31 de Agosto de 2018, facultada a suscribir el presente **Contrato** correspondiente a la **SEGUNDA RENOVACIÓN** según **Resolución D.G.A.F. Nº 1746**, de fecha 04 de diciembre de 2.020, denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra el **Sr. Antonio Ramon Leonardo García Frasqueri, con Ruc Nº 516.368-4 y con Cédula de Identidad N° 516.368,** en su **carácter de Propietario,** con domicilio en las calles **Salaskin N° 209 entre Mariscal López y Andrade**, Barrio Villa Morra, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, quien en adelante será denominado el **LOCADOR,** de común acuerdo; convienen en celebrar el presente **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/18 - LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LA SEDE SINUE, ASANED Y TESUH" – PLURIANUAL**, con **ID Nº 353.810**, bajo 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 Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
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. ----------

CLAUSULA 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 e/ Brasil y Estados Unidos**, e individualizado como **Finca N° 7313** y **Cta. Cte. Catastral Nº 12-0019-29**, Barrio San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie de **353m2,** que será destinado para la **SEDE SINUE, ASANED Y TESUH**.

CLAUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 353.810.**
Que el presente llamado cuenta con **Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº 4930**, de fecha 26 de noviembre de 2020.-

El saldo correspondiente se encuentra sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021

CLAUSULA TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÒN
El presente contrato es el resultado del proceso de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/18 - "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LA SEDE SINUE, ASANED Y TESUH" – PLURIANUAL, ID Nº 353.810**, convocado por el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, según **Resolución D.G.A.F. Nº 1746**, de fecha 04 de diciembre de 2.020.-

Antonio Garcia Frasqueri
Propietario

Dra. Leticia Pintos
Directora
Dirección de Terapias - MSP y BS

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

El importe total a pagar por los servicios, conforme a la Resolución de Adjudicación y la oferta presentada asciende a un monto total de Gs **204.000.000** (Guaraníes doscientos cuatro millones).-

Ítem	Descripción	Especificaciones Técnicas	Presentación	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Monto Total (IVA incluido)
1	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	UBICACIÓN: CALLES ELIGIO AYALA N° 1052 E/ BRASIL Y ESTADOS UNIDOS DISTRITO DE SAN ROQUE - ASUNCIÓN. **CUENTA CATASTRAL Nº 12-0019-29, FINCA Nº 7313 DIMENSION TERRENO: 353 M2. 44 DM2**	EVENTO	MES	12	18.700.000	224.400.000
MONTO TOTAL EN GUARANIES – IVA INCLUIDO							**224.400.000**

DESGLOCE

El pago se realizará en el Ejercicio Fiscal 2020: Pago de 1 mes del Alquiler (Mes de Diciembre).
En el Ejercicio Fiscal 2021: Pago de 11 meses del Alquiler (Meses de Enero a noviembre), conforme la aprobación del Plan Financiero.

La administración del contrato estará a cargo de la DIRECCION DE TERAPIAS INTENSIVAS, la cual emitirá las órdenes de servicio, otorgará las conformidades de recepción y se responsabilizará de la vigencia de las garantías y del cumplimiento del presente Contrato.

PLAZO CONTRACTUAL

Las Órdenes de Servicio: serán emitidas en forma mensual por la DIRECCION DE TERAPIAS INTENSIVAS.
Dirección: Eligio Ayala N° 1052 e/ Brasil y Estados Unidos Teléfono: (021) 204 - 645
Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
Lugar de Entrega: DIRECCION DE TERAPIAS INTENSIVAS.
Contacto: Dra. Leticia Concepción Pintos Casamayouret.-

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una **vigencia de 12 MESES**, a partir del 8 de diciembre de 2020, hasta el 08 de diciembre de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo, considerado a partir del 08 de diciembre de 2020, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 2020, la contratación es PLURIANUAL, la diferencia sujeto a aprobación del Presupuesto General de la Nación de los Años 2021.

CLAUSULA SEXTA: RETENCIÒN

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

CLAUSULA 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 lacado 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.

Antonio García Frasqueri
Propietario

Dra. Leticia Pintos
Directora
Dirección de Terapias - MSP y BS

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 rescisión 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 lacado 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]*

CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO

El LOCATARIO 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: MODIFICACIONES O MEJORAS

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.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: 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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: 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 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.

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 07 días del mes de Diciembre de 2020.

Antonio García Frasqueri
Propietario

Sr. Antonio Ramon Leonardo Garcia Frasqueri
LOCADOR

Sra. Leticia Concepción Pintos Mayouret
LOCATARIO

Leticia Pintos
Directora
MSP y BS
Dirección de Tenencia