SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO- SENEPA
DEPARTAMENTO TECNICO DE APOYO ADMINISTRATIVO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°07

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°07

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/21

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA ZONA IV y SECTOR 1- GUAIRÁ DEL SENEPA"
PLURIANUAL

SEGUNDA RENOVACION
DEL
CONTRATO 01/2021

Dr. Gustavo Adolfo Chamorro Cortes
Director General
SENEPA

CONTRATO Nº 04/2023

CASA SOSA S.A

LIC. CRISTINO PENAYO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SENEPA
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

ID: 395.404

CASA SOSA S.A.
Villarrica - Paraguay

ASUNCIÓN- PARAGUAY
2023

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO- SENEPA
DEPARTAMENTO TECNICO DE APOYO ADMINISTRATIVO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°07

CONTRATO N°04/2023

Entre el **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**; para el **SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO - SENEPA** con domicilio en Manuel Domínguez c/ Tte. Rojas Silva República del Paraguay, representado para este acto, el Director General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo el **DR. GUSTAVO ADOLFO CHAMORRO CORTESI** con Cédula de Identidad N° 1.000.082 y el Director Administrativo del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo el **LIC. CRISTINO PENAYO RECALDE** con Cédula de Identidad N.º 2.525.299, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **CASA SOSA S.A** con RUC N° 80003160-1, representado para este acto por el **Lic. Cesar Luis Sosa Aguilar** con cedula de Identidad N° 455.241 domiciliado en la calle Natalicio Talavera y Colon de la Ciudad de Villarrica, Departamento de Guaira de la, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a 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) (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;
(f) **PRIMERA:**
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Calle Natalicio Talavera y Colón de la Ciudad de Villarrica, e individualizado como finca N°1.161 y 1.306, Cta. Cte. Catastral Nº 20.0059.03, distrito de Villarrica, del Departamento del Guaira, con una superficie de 779 m², que será destinado para el local de la Zona IV y Sector 1-Guairá del SENEPA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 03 objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Nº 395.404.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de adjudicación de Locación N° 01/2021, "Locación de Inmueble para la Zona IV y Sector 1 - Guaira" La Segunda Renovación del contrato N° 01/2021 convocado por la UOC N° 07-SENEPA aprobada por Resolución D.G.S N°31 de fecha 13 de Mayo de 2023.

Que, asimismo, el Art. 310, del Decreto N° 8452/2018, establece que los procedimientos de locación de inmueble, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locaciones de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes CINCO MILLONES (Gs. 5.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES SESENTA MILLONES (Gs.60.000.000) IVA incluido.
El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en cuenta bancaria Corriente N°0008230070204404 del Banco Continental

CASA SOSA S.A.
Villarrica - Paraguay

LIC. CRISTINO PENAYO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SENEPA
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Dr. Gustavo Adolfo Chamorro Cortesi
Director General
SENEPA

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO- SENEPA
DEPARTAMENTO TECNICO DE APOYO ADMINISTRATIVO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°07

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 13/05/2023 (Fecha de inicio de la locación) hasta el 13/05/2024 (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2023 está aprobado según Ley 7050 mientras que los pagos para los ejercicios 2024 quedaran sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439 de "Contrataciones Publicas "de la Ley 6873/2022 de "Contrataciones Públicas en el art.266 " se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
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 fijados, al término 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 de la Cta. Cte. Ctral. **N° 20.0059.03**, 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. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]
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 fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado 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]

OCTAVA:
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

NOVENA:
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

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 seránpor 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.

Hc. CRISTINO PENAYO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SENEPA
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

CASA SOSA S.A.
Villarrica - Paraguay

Dr. Gustavo Adolfo Chamorro Cortesi
Director General
SENEPA

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO- SENEPA
DEPARTAMENTO TECNICO DE APOYO ADMINISTRATIVO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°07

DECIMO PRIMERA:
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.

DECIMO SEGUNDA:
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 TERCERA:
El Administrador del presente Contrato será: La Dirección Administrativa del SENEPA, a través de su Departamento Técnico de Apoyo Administrativo.

DECIMO CUARTA: Forma y Términos para garantizar el cumplimiento del Contrato.

La garantía del fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido se las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará en forma de Declaración Jurada en el momento de la presentación de la Carta Oferta. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato.

DECIMO QUINTA:

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 su Decreto Reglamentario).

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 13 días del mes de mayo del 2023.

LIC. CESAR LUIS SOSA AGUILAR
REPRESENTANTE LEGAL
CASA SOSA S.A

DR. GUSTAVO ADOLFO CHAMORRO CORTESI
DIRECTOR GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO - SENEPA

LIC. CRISTINO PENAYO RECALDE
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO SENEPA