CONTRATO N° 146 /2013

2DA. RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE "ALQUILER DE HOGAR PARA USUARIOS DEL HOSPITAL PSIQUIATRICO" PLURIANUAL

Entre el Hospital Psiquiátrico, dependiente DEL 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 el **Ing. Señor Sergio Rolando Forte Riquelme**, con Cédula de Identidad N° 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, y, el **Ing. Señor Sergio Ramón Barrios Heyn**, con Cédula de Identidad Nº 1.751.749, Director General de la Dirección General Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. Nº 38 de fecha 23 de agosto de 2013, ambos, facultados a suscribir el presente Contrato por Resolución D.G.O.C. Nº 286/13 de fecha 28 de Noviembre de 2013,denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, la **Sra. Saturnina Benítez de Machuca, con C.I. Nº 327.552,** domiciliada en la calle Valdivia Nº 473, de la ciudad de Trinidad – República del Paraguay, representada en este acto en su carácter de Propietaria, denominada en adelante el **LOCADOR**, de común acuerdo, convienen en celebrar el presente contrato de la 2da. Renovación de Locación de Inmueble bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene por objeto la Renovación del Contrato N° 01/2012 de Locación de Inmueble Nº 2/2012 para "ALQUILER DE HOGAR PARA USUARIOS DEL HOSPITAL PSIQUIATRICO. Este contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación a la Renovación del contrato de la locación, propiedad del LOCADOR, ubicada sobre la calle Primer Presidente e individualizado como finca Nº 6554 Cta. Cte. Catastral Nº 15-145-09, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 1089 Mt2, que será destinado para local de Hogar Para Usuarios del Hospital Psiquiátrico, dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, cuya adjudicación se llevó a cabo, según las disposiciones contenidas en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, su decreto reglamentario y la Resolución DNCP N° 458/2012, de fecha 14 de Marzo del 2012.

SEGUNDA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales que forman parte integral de este Contrato (Renovación); son los siguientes:

(a) Copia del Contrato de Locación N° 01/2012, de fecha 29 de octubre del 2012.-
(b) Dictamen (A.J.) DGOC N° 438/13, de fecha 17 de diciembre de 2013.-
(c) Resolución DGOC N°485/2013, de fecha 18 de diciembre de 2013, que aprueba 2da. la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble.-
(d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.-

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

TERCERA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO.

El presente contrato será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 4442/2013 de fecha 13 de diciembre de 2013 por la suma de 25.000.000 (veinte y cinco millones) para el presente Ejercicio Fiscal 2013.-

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

La misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos del Programa 03 – Fuente de Financiamiento 10. El saldo estará supeditado a la aprobación de la Ley de Presupuesto General de la Nación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2014.

CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO.
El precio de locación del local se fija en la suma mensual de Gs. 5.000.000 (Guaraníes Cinco millones) IVA incluido, totalizando la suma de Gs. 25.000.000 (Guaraníes Veinte y cinco millones) IVA incluido, pagaderos en forma fraccionada, por mes consignados a la Caja de Ahorro Nº 1161405 de **VISION BANCO S.A.** Así mismo se realizará la retención sobre el importe de cada factura deducido los impuestos correspondientes conforme a lo establecido en el Art. 41 y sus respectivas modificaciones de la Ley 2051 de Contrataciones Públicas.

QUINTA: PENALIDAD
Conforme 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 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

SEXTA: 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) El pago de servicios de consumo de Agua Corriente de la Cta. Cte. Ctra. Nº 15-145-09, Energía Eléctrica y Servicios Telefónico, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la rescisión del mismo.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
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 locado sufra algún deterioro no imputable al locatario.
f) En el día y hora fijado, al termino 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 pactado.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió (salvo desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATORIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).

SETIMA: RESCISION 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.

OCTAVA:
El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que mediante autorización escrita previa del LOCADOR.

NOVENA: SUB LOCACIONES.
El inmueble del LOCADOR está destinado exclusivamente para uso de "Hogar para Usuarios del Hospital Psiquiátrico" dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.

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

DECIMO:
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 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 a cargo o en su defecto, darán derecho al LOCATORIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERO:
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 el 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 LOCATORIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDO: VIGENCIA DEL CONTRATO
Este contrato tendrá vigencia de 5 meses, específicamente desde el 16 de octubre del 2013 al 16 de marzo del 2014.

DECIMO TERCERO:
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 CUARTA: ADMINISTRACION DEL CONTRATO
De conformidad al Art. 3° de la Resolución DGOC N°485/2013 de fecha 18 de diciembre de 2013, el Hospital Psiquiátrico, dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, será la encargada de administrar el contrato suscripto con firma adjudicada.

DÉCIMO QUINTA: 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 Públicas suspende el plazo para interpretar la demanda respectiva hasta que sean resueltos.

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.....19.....días del mes.....diciembre.....del año 2013.

Sra. Saturnina Benitez de Machuca
LOCADOR

Ing. Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

Ing. Sergio Ramón Barrios Heyn
LOCATARIO