CONTRATO N° 281/2013

SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE "PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES"- CONTRATO Nº 01/2011 SUSCRIPTO

Entre el **PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES**, 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 **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 **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 213 de fecha 12 de Noviembre de 2013,denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, el **Señor Antonio Ramón Leonardo García Frasqueri**, con Cédula de Identidad N° 516.368 en su carácter de Propietario – **RUC N° 516368-4**, con domicilio en la calle Perú N° 337 entre 25 de Mayo y Mariscal Estigarribia, quien en adelante se llamará el **LOCADOR,** de común acuerdo, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble bajo las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene por objeto la Segunda Renovación del Contrato N° 01/2011 de Locación de Inmueble para el "PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES. Este contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación a la Segunda renovación del contrato de la locación del, propiedad del LOCADOR, ubicada en la calle Eligio Ayala 1056 entre EE.UU. y Brasil de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral: N° 001 - 12-0019-29-001 y 12-0019-29-002 para oficinas del Programa Ampliado de Inmunizaciones 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 (Segunda Renovación); son los siguientes:

(a) Contrato de Locación N° 01/2011, de fecha 30 de junio del año 2011.-
(b) Contrato de Renovación de Locación de Inmueble N° 01/2013, de fecha 13 de marzo del año 2013.-
(c) Nota PAI_ADM N° 216/2013, de fecha 04 de noviembre de 2013.-
(d) Dictamen (A.J.) DGOC N° 337/2013, de fecha 11 de noviembre de 2013.-
(e) Dictamen (A.J.) DGOC N° 363/2013, de fecha 25 de noviembre de 2013.-
(f) Resolución DGOC N° 213/13, de fecha 12 de noviembre de 2013, por la que se autoriza la Segunda Renovación.-
(g) Resolución de Rectificación DGOC N° 268/13, de fecha 25 de Noviembre de 2013.-
(h) Acta de Entrega, de fecha 07 de febrero de 2011.-
(i) Inventario, de fecha 15 de julio de 2011, firmada por ambas partes.-
(j) Condición de Dominio del Inmueble.-
(k) Certificado de no encontrarse en Interdicción Judicial y Quiebra del LOCADOR.-

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.----------

Antonio García Frasqueri
Propietario

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

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

TERCERA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO.

El presente contrato será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley a favor del PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES (PAI) dependiente DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 4258/2013 de fecha 18 de noviembre de 2013 hasta la suma de 44.000.000 (cuarenta y cuatro millones) para el presente Ejercicio Fiscal 2013.----------

La misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos del Programa 7 – Sub Programa 5 – Fuente de Financiamiento 30. 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 de las oficinas objeto del contrato se fija en la suma mensual de Guaraníes Veinte y dos millones (Gs. 22.000.000), totalizando la suma de Guaraníes Ciento treinta y dos millones (Gs. 132.000.000.), pagaderos en forma fraccionada, desde el 1° del mes de Noviembre 2013 al 30 del mes de Abril 2014, por mes adelantado, consignados a la caja de ahorro del **BANCO REGIONAL SAECA** N° 4100249535 perteneciente al LOCADOR. 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: VIGENCIA DEL CONTRATO.

Este contrato tendrá vigencia por un periodo de 06 (seis) meses, comprendidos a partir del 1 de Noviembre del 2013 hasta el 30 de Abril de 2014, en cuyo caso se mantendrán las mismas condiciones y precio; el canon establecido en este contrato se podrá reajustar conforme a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo del contrato en vigencia.----------

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) 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 fijado (en fecha 30 de abril de 2014 a las 10:00 horas a.m.), al termino 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 proveído por ESSAP, consumo de energía eléctrica provista por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) y uso de la línea telefónica N° (59521) 232-443 de COPACO con acceso a llamadas urbanas e interurbanas dentro del territorio nacional, son incluidos dentro del precio convenido en concepto de alquiler, por el plazo de duración del presente contrato.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactado.
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 desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo).

SEPTIMA: GARANTIA DE ALQUILER.

El LOCATARIO extendió una garantía de Guaraníes veinte millones (Gs. 20.000.000), a favor del LOCADOR. La misma permanece vigente por este nuevo periodo contractual, debiendo ser devuelta al MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, una vez finalizado el presente contrato, depositándola en la Cuenta N° 114-MSPBS "Servicios Varios" del Banco Central del Paraguay, una vez deducido cualquier gasto referente a

Antonio García Frasqueri
Propietario

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

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

mantenimiento y/o conservación en el que pudiere incurrir el Locador como consecuencia del uso que da el Locatario a las instalaciones objeto del presente contrato. Todos los montos son con los gravámenes correspondientes.----------

OCTAVA: SUB LOCACIONES.

El inmueble del LOCADOR está destinado exclusivamente para asiento del Programa Ampliado de Inmunizaciones dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. Quedan prohibidas cualesquiera sub locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato lo que será causal suficiente para que el LOCADOR inicie las acciones legales de rescisión de contrato y posterior desalojo.----------

NOVENA: INVENTARIO.

El LOCATARIO recibió las oficinas con todos los equipos, detallados en el Acta de Entrega de fecha 7 de febrero del 2011 y el Inventario de fecha 15 de Julio de 2011, instalaciones, accesorios y efectos que se detallan suscriptas por ambas partes y que forman parte de los documentos integrantes de este contrato, en óptimas condiciones de uso, obligándose a su cuidado, conservación y posterior devolución al propietario al término de este contrato en el mismo estado de recepción, salvo el desgaste producido por su uso normal y responsabilizándose de los daños y perjuicios que por cualquier causa se produjeran en los mismos, dentro del monto de la garantía de alquiler establecida en la cláusula sexta de este contrato. De conformidad al Acta de Entrega de fecha 07 de febrero del año 2011 y el listado del Inventario de fecha 15 de julio de 2011 suscripto por ambas partes queda registrado lo siguiente y se detalla a continuación:

Acta de fecha 07 de febrero del año 2011
Equipos a ser reinstalados en sus respectivos lugares:

- 02 Acondicionadores de Aire con Compresor Marca MIDAS con sus controles respectivos.-
- 01 Acondicionador de Aire Marca CONSUL 18.000 BTU.-
- 01 Acondicionador de Aire Marca FRIGIDAIRE.-

Inventario de fecha 15 de Julio del año 2011

- 01 Aire Acondicionado Tipo Split funcionando Marca MITSUBISHI de 18.000 BTU con control remoto.-
- 01 Aire Acondicionado Tipo Split funcionando Marca MATSUI de 18.000 BTU con control remoto.-
- 01 Aire Acondicionado Tipo Split funcionando Marca MATSUI de 12.000 BTU con control remoto.-
- 01 Aire Acondicionado Tipo Split funcionando Marca MIDAS de 9.000 BTU con control remoto.-
- 01 Aire Acondicionado Tipo Split funcionando Marca MATSUI de 12.0000 BTU con control remoto.-
- 01 Aire Acondicionado de Pared, funcionando Marca CONSUL de 12.000 BTU.-
- 01 Foco de Filamento, funcionando incrustado en la pared utilizado anteriormente para ver Rayos X.-

DECIMA: MEJORAS.

El LOCATARIO no podrá modificar la estructura del departamento ni introducir mejoras sin la previa autorización por escrito del LOCADOR. Las mejoras que hubiesen sido autorizadas beneficiaran al inmueble sin cargo para el LOCADOR.----------

DECIMO PRIMERA: RESCISION DEL CONTRATO.

El LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de treinta (30) días de anticipación al LOCADOR, esto no dará derecho al LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley N° 2051/03). El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del contrato de Locación de Inmuebles por cualquier causa, con sesenta (60) días de anticipación.

En caso de que el LOCADOR resultare en Quiebra o Llamado a Acreedores deberá comunicar al LOCATARIO en un periodo máximo de 2 (dos) días, esto en el caso de que el LOCATARIO no haya ejecutado el tope máximo del contrato.----------

Antonio García Frasqueri
Propietario

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

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

DECIMO SEGUNDA: ACUERDO DE DESOCUPACION.
Al producirse la desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO deberá acordar con el propietario día y hora para constatar el estado general del inmueble objeto de contrato, para posteriormente proceder de acuerdo a lo estipulado en este Contrato.----------

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO.
El LOCADOR no se hace responsable de los daños y/o perjuicios que puede causar al LOCATARIO, familiares, ocupantes o visitantes, los vicios o defectos que tenga el inmueble arrendado o que pueda tener en el futuro.----------

DÉCIMO CUARTA: INCUMPLIMIENTO DE CLAUSULAS.
La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato será causal suficiente para darlo por rescindido y solicitar el desalojo de las oficinas.----------

DÉCIMO QUINTA: CONTROVERSIAS.
En caso de que se susciten divergencias entre el LOCADOR y el LOCATARIO, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, podrá actuar como mediador para conciliar a las partes, para lo cual realizará audiencias con la participación de sus representantes conforme a la normativa vigente. De no existir acuerdo, las partes contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación de este contrato, a los Tribunales de la Ciudad de Asunción.----------

DÉCIMO SEXTA: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilios en el lugar indicado en el epígrafe.----------

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 05 días del mes diciembre del año 2013.

Antonio García Frasqueri
Propietario

Señor Antonio Ramón Leonardo García Frasqueri
LOCADOR

Señor Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

Señor Sergio Ramón Barrios Heyn
LOCATARIO