Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

SEGUNDA RENOVACION - CONTRATO Nº 19/2022

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES - ID N° 421.034.-

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA FIRMA CAVI S.A.

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 el **LIC. SARA SABINA BOGARIN COLMAN**, con Cédula de Identidad Nº **3.270.375**, **DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL**, designada por **RESOLUCIÓN D.G.RR.HH. 18/2023**, de fecha 16 de Agosto de 2023, facultada a suscribir el presente **Contrato** por **RESOLUCIÓN D.G. N° 10/2024**, de fecha 25 de noviembre de 2024, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la firma **CAVI S.A.** con **RUC 80020803-0,** domiciliada en las calles Avda. San Martin N°455, de la Cuidad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la **SRA. PALOMA TERESITA DE JESÚS ZAVALA**, con Cédula de Identidad N° **1.537.981;** quien posee la Representación Legal y el uso de la firma; en carácter de **PRESIDENTE**, denominada en adelante la **LOCADORA**, denominados en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE",** acuerdan celebrar el presente Contrato de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES - ID N° 421.034,** 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) Carta y/o nota de solitud de conformidad de renovación;
c) Datos cargados en el SICP;
d) Carta y/o nota de conformidad de renovación de la Locadora;
e) Resolución de Adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO

EL LOCADOR da locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL LOCATARIO;** el inmueble situado en la calle Mariscal Estigarribia, Distrito de San Roque, de la Ciudad de Asunción, Cta. Cte. Catastral N° 12-019-12, destinado para las **OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES.**

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° 421.034.-

CLAUSULA TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES - ID N° 421.034**, convocado por el Instituto de Bienestar Social - Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. La **Resolución DG N° 10/2024**, de fecha 25 de noviembre de 2.024.

CAVI S.A.

Lic. Sara Bogarin Colman
Directora General
Instituto de Bienestar Social
M.S.P. y B.S.

Luis Alberto de Herrera Nº 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

CLAUSULA CUARTA

El precio de la locación según Resolución de Adjudicación se fija en la suma de **Gs. 21.000.000 (guaraníes veintiún millones)** *mensual* IVA incluido. Incluyendo servicios básicos (agua y luz) y el impuesto inmobiliario.
El precio de las expensas se fija en la suma. **No Aplica.**
El monto total del presente contrato es de **Gs. 126.000.000**, **(guaraníes ciento veintiséis millones),** IVA incluido.

ITEM	DESCRIPCION DEL SERVICIO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENT.	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	MONTO
1	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES: 1)UBICACION: Calle Mariscal Estigarribia, Distrito de San Roque - Asunción. 2)CUENTA CATASTRAL N° 12-019-12 3) DETALLES DEL INMUEBLE: Sala Estar, 5 Oficinas, 3 Baños, Comedor, Cocina, Area de Servicio, Estacionamiento. El abono del alquiler incluye el pago de los servicios básicos (Luz, Agua) y de los impuestos inmobiliarios; La cuota de alquiler mensual contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimientos tales como: mantenimiento de instalaciones eléctricas, plomería en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionado a las tuberías, albañilería, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudieran presentarse.	EVENTO	MES	06	21.000.000	126.000.000
MONTO TOTAL EN GUARANIES – IVA INCLUIDO							**126.000.000**

El pago se realizará de la siguiente forma:

En el **Ejercicio Fiscal 2024:** Pago de 16 (días) días de Alquiler, conforme la aprobación del Plan Financiero.
En el **Ejercicio Fiscal 2025:** Pago de 5 (cinco) meses con 15 días de Alquiler, conforme la aprobación del Plan Financiero.

Plazo contractual

Las órdenes de Servicios serán emitidas en forma mensual por: **INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – MSPBS.**
Direccion: Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción.
Teléfono: 021 440-584.
Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
Lugar de entrega: Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción.
Contacto: Lic. Angélica Sanabria – Directora Administrativa.

La administración del contrato estará a cargo del **INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – MSPBS,** la cual emitirá las ordenes de servicio y otorgara las conformidades de recepción correspondiente.

Forma o condiciones de pago

El pago se realizara de la siguiente forma: el pago se realizara con moneda nacional (guaraníes), dentro de los 60 (sesenta) días contados a partir de la obligación contable de la factura. **Se imputara a los créditos presupuestarios del ejercicio Fiscales 2024 y 2025.**

CAVI S.A.

Lic. Sara Bogarin Colman
Directora General
Instituto de Bienestar Social
M.S.P. y B.S.

Luis Alberto de Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

El Locador: Deberá solicitar el pago mediante nota dirigida a la Direccion General de Administración y Finanzas, la cual deberá ser presentada en la Ventanilla Única de Proveedores – V.U.P. de la Direccion General de Administración y Finanzas (sito en Pettirossi esq. Brasil), donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la **Orden de Servicio, Factura, Acta de Recepción del Mes correspondiente,** debidamente firmado por los responsables, al momento de la recepción del bien y/o servicio, **copia del Contrato y Adendas** si las hubieren y **Certificado de Cumplimiento Tributario**, una vez verificadas las documentaciones y el cumplimiento contractual de las mismas, el Departamento de Ejecución de Contratos procederá a la aprobación de las documentaciones que se encuentren en condiciones para continuar con el proceso de pago. Una vez aprobada las documentaciones, el pago se realizara de acuerdo a la disponibilidad del Plan de Caja en forma mensual por el Ministerio de Hacienda y se tendrá 60 días, contados a partir de la obligación de la factura.

Interés por mora
El locador solicitara al Locatario un interés moratorio de **0,001%** mensual, a ser calculado sobre el importe neto en guaraníes de la factura en mora, para el pago mensual de intereses moratorios los mismos serán calculados una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario después de la aprobación de la factura por parte del Locatario.

Reajuste
El precio del contrato estará sujeto a Reajuste, de acuerdo a lo dispuesto en el Articulo N° 15 de la Resolución DNCP N° 4441/2021.

El Reajuste
No será superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

El reajuste solo será aplicado a solicitud del Locador.-

CLAUSULA QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **6 (seis) meses**, a partir del **16** de **diciembre** de **2024**, hasta el **15** de **junio** de **2025**.

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro **250 "ALQUILERES Y DERECHOS",** del Presupuesto General de Gastos de la Nación, Ejercicio Fiscal 2024 y 2025.

CLAUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLAUSULA SÉPTIMA:
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.

CAV S.A.

Lic. Sara Bogarin Coima
Directora General
Instituto de Bienestar Social
M.S.P. y B.S.

Luis Alberto de Herrera Nº 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

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 locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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].*
d) En caso de Producirse algún acontecimiento fortuito ya sea por causa de algún incendio y/o inundación que se produzca dentro del local arrendado, quedando el riesgo de estos y sus consecuencias a cargo del locatario

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

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:
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 mobiliarios 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:
CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

X

S.A.

Lic. Sara Bogarin Colma...
Directora General
Instituto de Bienestar Social
M.S.P. y B.S.

Luis Alberto de Herrera N° 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854

Poder Ejecutivo
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
Instituto de Bienestar Social

Original 01

CLAUSULA DECIMO TERCERA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA DECIMO CUARTA:
El valor de la Garantía de cumplimiento de Contrato es de 10% del valor Total del contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. **SI,** mantener el Formulario 3 del Anexo 5.

La locadora deberá dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato presentar una Póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10 % (dia por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato. La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

CLAUSULA 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 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.

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 16 días del mes de diciembre del 2024.-

SRA. PALOMA TERESITA DE JESÚS ZAVALA
LOCADORA
CAVI S.A.

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL DIRECCION GENERAL

LIC. SARA SABINA BOGARIN COLMAN
LOCATARIA

Luis Alberto de Herrera Nº 856 casi Tacuary, Asunción – Paraguay
e-mail: institutodebienestarsocial@mspbs.gov.py - Teléfonos: 440-854