REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S3

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LC Nº 02/2016 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL SENEPA"

RENOVACION DEL CONTRATO N° 12/2016

CONTRATO Nº 18/2018

CASA DEL CAMPO S.A.

ID: 312.995

CONTRATO N° 18/2018

Entre el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social; para el Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo – SENEPA, con domicilio en MANUEL DOMINGUEZ C/ TTE. ROJAS SILVA República del Paraguay, representado para este acto, el Director General de la Dirección de Administración y Finanzas **C.P. ALCIDES VELAZQUEZ** con Cedula de Identidad N° 2.816.105 y por la Directora General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo **DRA MARIA TERESA BARAN WASILCHUK** con Cedula de Identidad N° 1.284.463 facultados a suscribir el presente contrato, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **CASA DEL CAMPO S.A.**, con RUC Nº 8001275-0, con domicilio en Colon N° 680, República del Paraguay, representado en este acto por el **DR. MARCIAL FRANCISCO GOMEZ FERNANDEZ** con Cédula de Identidad Nº 370.350, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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 Invitation y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Copia de Título de Propiedad del Inmueble.

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.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATORIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Colon N° 680 e individualizado como finca N° 2799, Cta. Cte. Catastral N° 10-0438-04 de la Ciudad de Asunción del Departamento Capital, con una superficie de 700,10 m² que será destinado para el depósito del SENEPA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 03, objeto de gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07126130. El saldo Plurianual quedara sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2019 – 2020.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación del Contrato de Locación N° 12/2016, aprobada por Resolución D.G.O.C. N° 541 de fecha 27 de Julio de 2018 y Resolución D.G.A.F N° 274 de fecha 31 de Octubre de 2018 por la cual autoriza la suscripción del contrato.-

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 de Deposito se fija en la suma (mensual) de Guaraníes Diez y seis millones quinientos mil (Gs. 16.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Trescientos noventa y seis millones (Gs. 396.000.000), IVA incluido.

Dra. María Teresa Barán Wasilchuk
Directora General
SENEPA

El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en cuenta bancaria es: Caja de Ahorro en Gs Nº 0044250041459107 - Banco Continental.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 27 de Julio de 2018 (Fecha de inicio de la locación) hasta 27 de Julio de 2020 (Fecha de término de la locación que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
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.

SEPTIMA:
EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipalidades, 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 LOCATORIO la posesión del inmueble a partir de la firma del contrato;
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATORIO;
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se le hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATORIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 10-0438-04 provisión de energía eléctrica del medidor 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 locador sufra algún deterioro que le fuera imputable;
d) Entregar el inmueble locador en las mismas condiciones en las cuales se recibió (salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del EL LOCATORIO mientras no sean vinculadas al mal uso, dolo o culpa de este).

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 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.

Dra. María Teresa Barán Wasilchuk
Directora General
SENEPA

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:
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 o Arbitraje 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 23 días del mes de Noviembre de 2018.-

DR. MARCIAL FRANCISCO GOMEZ FERNANDEZ
LOCADOR
C.I N° 370.350

DRA. MARIA TERESA BARAN WASILCHUK, DIRECTORA GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO - SENEPA

C.P. ALCIDES VELAZQUEZ, DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL