XVII REGIÓN SANITARIA ALTO PARAGUAY

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

# CONTRATO Nº 01/2022

## LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°01/2022 PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA 17° REGION SANITARIA - ALTO PARAGUAY
## ID N°: 412326/2022

XVII REGIÓN SANITARIA ALTO PARAGUAY

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

**CONTRATO N° 01/2022 – SubUOC N°17-LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022 – ALQUILER PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA XVII REGIÓN SANITARIA ALTO PARAGUAY – PLURIANUAL – ID N°: 412326/2022**

**ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA SRA- ELENA MARISOL VERGARA HEINRROTH**

Entre el XVII REGION SANITARIA – ALTO PARAGUAY dependiente del MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL con domicilio en la ciudad de Fuerte Olimpo del Departamento de Alto Paraguay, República del Paraguay, representada para este acto por **DR. REX GIOVANNI DAVID GALLAGHER GAMARRA**, en su carácter de DIRECTOR REGIONAL., conforme a RESOLUCION DGRRHH N° 3278 de fecha 17 de setiembre de 2019 con Cédula de Identidad N° 4.036.037, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **ABOGADA ELENA MARISOL VERGARA HEINRROTH**, en su carácter de CONDOMINA Y REPRESENTANTE LEGAL, con domicilio en **TTE FARIÑA N° 726 ENTRE ANTEQUERA Y TACUARY**, República del Paraguay, con RUC N° 982.831-1 y Cédula de Identidad N° 982.831 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO 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)** La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.
**(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)** La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

*Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.*

**CLAUSULA PRIMERA:**
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle **TTE FARIÑA N° 712 ENTRE ANTEQUERA Y TACUARY** individualizado como Finca: 5921, Cta. Cte. Catastral N°: 12-0173-12., distrito de **SAN ROQUE**, de la ciudad de ASUNCIÓN, del Departamento CENTRAL, con una superficie de 257.15m2, que será destinado para local de **OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA XVII REGION SANITARIA – ALTO PARAGUAY.**

**CLAUSULA SEGUNDA:**
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 337/2022, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°**412326/2022.** ----------

**CLAUSULA TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2022, convocado por la DIRECCION REGIONAL DE LA XVII REGION SANITARIA – ALTO PARAGUAY según resolución N° 01/2022. ----------

Elena Marisol Vergara Heinrroth
Abogada

Dr. Giovanni Gallagher Gamarra
Director Regional
XVII Región Sanitaria - Alto Paraguay.

**CLAUSULA CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma MENSUAL de 6.000.000., (GUARANIES SEIS MILLONES) IVA incluido. ----------

En el Ejercicio Fiscal 2022: pago de 12 meses de alquiler (meses de enero a Diciembre), conforme la aprobación del plan financiero. ----------

El pago se realizará, *en forma mensual, vía transferencia bancaria a la cuenta BANCO REGIONAL S.A.E.C.A. – CTA. CTE. N° 7672687.* ----------

El monto total del presente contrato es de 210.000.000. (Guaraníes doscientos diez millones) IVA incluido. ----------

El costo de los servicios Básicos (Agua, Luz, Servicio de Recolección de Basura) correrá por cuenta del LOCATARIO. ----------

*EL LOCAL ARRENDADO CUENTA CON LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA LA INSTITUCION, SIENDO ESTAS:*
*05 (CINCO) OFICINAS*
*02 (DOS) BAÑOS MODERNOS*
*01 (UNA) COCINA*

La administración de este contrato estará a cargo de la **XVII REGIÓN SANITARIA ALTO PARAGUAY**, la cual emitirá las órdenes de servicio, otorgará las conformidades de la recepción y se responsabilizará de la vigencia de las garantías y del cumplimiento del presente contrato. ----------

**PLAZO CONTRACTUAL:**

- ✓ **LAS ORDENES DE SERVICIOS:** serán emitidas en forma mensual por la administración de la XVII Regional Sanitaria
- ✓ **DIRECCIÓN:** Tte. Fariña N° 712 entre Antequera y Tacuary.
- ✓ **PLAZO DE ENTREGA:** Inmediatamente posterior a la firma del contrato
- ✓ **LUGAR DE ENTREGA:** XVII REGIÓN SANITARIA ALTO PARAGUAY
- ✓ **CONTACTO:** Dr. Rex Giovanni David Gallagher Gamarra

**CLAUSULA QUINTA:**
El presente contrato tendrá una vigencia de 35 meses a partir del 02 de enero del 2022, hasta 30 de noviembre del 2024 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.* ----------

*Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", del Presupuesto General de la Nación, Ejercicio Fiscal 2022.* ----------

**CLAUSULA SEXTA:**
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato.** ----------

**CLAUSULA SEPTIMA:**
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 o en su efecto la copia de la Acción de Inconstitucionalidad presentado ante la Corte Suprema de Justicia. ----------

Elena Marisol Vergara Heinrroth
Abogada

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
XVII REGION SANITARIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Alto Paraguay

Dr. Rex Giovanni David Gallagher Gamarra
Director Regional
XVII Región Sanitaria - Alto Paraguay

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada o Acción de Inconstitucionalidad, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. ----------

**CLAUSULA OCTAVA:**
Conforme a 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" y el Art. 266 de la Ley N° 6.873 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio Fiscal 2022" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

**CLAUSULA NOVENA:**
**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 locador 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°12-0173-12*** *provisión de energía eléctrica del medidor N°* ***Cta. Cte. Ctral. N°12-0173-12*** *y Tasas de Recolección de Basura* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 lo recibió.

**CLAUSULA DÉCIMA:**
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 y deben estar pagados los meses usufructuados por el LOCATARIO----------

**CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA:**
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 DÉCIMO SEGUNDA:**
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.

Elena Marisol Vergara Heinrroth
Abogada

Dr. Giovanni Gallagher Gamarra
Director Regional
XVII Región Sanitaria - Alto Paraguay.

a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere. ----------

**CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:**
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. ----------

**CLAUSULA DÉCIMO CUARTA:**
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 DÉCIMO 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 del Decreto N° 2992/2019). ----------

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 la DNCP, República del Paraguay. ----------

**CLAUSULA DÉCIMO SEXTA:**

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financiero; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.----------

**CLAUSULA DÉCIMO SEPTIMA:**

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindaran la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito. ----------

**CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA:**

El LOCATARIO, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas Contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en

Elena Marisol Vergara Hellmuth
Abogada

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
XVII REGION SANITARIA
Alto Paraguay

Dr. Salvador Gamarra
Director Regional
XVII Región Sanitaria - Alto Paraguay.

listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO. ----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de ASUNCION, República del Paraguay, a los 3 días del mes de ENERO de 2022. ----------

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
XVII REGION SANITARIA
Alto Paraguay

Dr. Giovanni Gallagher Gamarra
Director Regional
XVII Región Sanitaria - Alto Paraguay.

**DR. REX GIOVANNI DAVID GALLAGHER GAMARRA**, en su carácter de DIRECTOR REGIONAL, con Cédula de Identidad N° 4.036.037. ----------

**ABOGADA ELENA MARISOL VERGARA HEINRROTH**, en su carácter de CONDOMINIA Y REPRESENTANTE LEGAL, con Cédula de Identidad N° 982.831. ----------