CONTRATO Nº 530/2015

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/15 PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INSUMOS ESTRATÉGICOS EN SALUD" – PLURIANUAL- I.D.: N° 284.582.-

Entre 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 **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 1206/15 de fecha 21 de octubre de 2015, denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, la firma **GENTE S.A. DE INVERSIONES Y MANDATOS** representada por el **Señor Julio Cesar Martinessi Real**, con Cédula de Identidad N° 249.595, con domicilio legal y especial en la calle Yegros N° 748 Edificio María Esther Planta Baja según Constitución de Sociedad Escritura Pública N° 24 otorgada por la Escribana Pública Norma Edith Miret Reg. N° 70, de esta capital quien en adelante se llamará el **LOCADOR,** de común acuerdo, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Carta de Invitación y Anexos;
(b) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.
(c) Póliza o Garantía Bancaria.
(d) Resolución D.G.O.C. Nº 1206/15
(e) Dictamen A.J. D.G.O.C. Nº 472/15

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.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

EL LOCADOR da en locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL** un inmueble de su propiedad situado en la calle Yegros N° 748 y Luis Alberto de Herrera e individualizado como finca **Nº 3.969**, **Cta. Cte. Catastral Nº 11-0064-06-000 y 11-0064-07-00**, de la ciudad de **Asunción**, del Departamento Central, con una superficie de **285 m2**, que será destinado para local de oficinas de la DGGIES.

CLAUSULA SEGUNDA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO

Que el presente llamado cuenta con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria para cubrir el compromiso derivado del presente contrato previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" incluidos en el Presupuesto General de la Nación aprobados por Ley. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 284.582.-**

CLAUSULA TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble N° 02/15**, convocado por el **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**, según **Resolución D.G.O.C. N° 784/2015** y adjudicada según **Resolución D.G.O.C Nº 1206** de fecha 21 de Octubre de 2.015.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

El precio de la locación objeto del presente contrato se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 35.000.000 (Gs. Treinta y Cinco Millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, siendo el monto total del presente contrato Gs. 350.000.000 (Gs. Trescientos Cincuenta Millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 313007860 Banco Atlas S.A. del LOCADOR.

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una vigencia de **10 (DIEZ)** meses, a partir del **01 de Noviembre de 2015** hasta el **31 de Agosto de 2016;** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03.*

CLAUSULA SEXTA: RETENCION

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" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

GENTE S.A.
de Inversiones y Mandatos

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.

CLAUSULA SEPTIMA: 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 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 proveído por ESSAP, consumo de energía eléctrica provista por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) y uso de la línea telefónica con acceso a llamadas urbanas e interurbanas dentro del territorio nacional, correrán por cuenta del mismo, por el plazo de duración del presente contrato y de su eventual extensión

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 locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) 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]*

CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION 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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03

CLAUSULA NOVENA: SUB ARRENDAMIENTO

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: REPARACIONES NECESARIAS

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: MODIFICACIONES O MEJORAS

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 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 LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: CONVENIOS MODIFICATORIOS

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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: SOLUCION DE 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° 21.909/03). 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.

GENTE S.A.
de Inversiones y Mandatos

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

Dirección General
Dirección Operativa de Contrataciones
MSP y BS

CLAUSULA DECIMO CUARTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.-
De conformidad al Art. 3° de la Resolución DGOC N° 1206/2015 de fecha 21 de octubre de 2015, la Dirección General de Gestión de Insumos Estratégicos en Salud, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de Octubre de 2015.

Señor Julio Cesar Martinessi Real
LOCADOR

GENTE S.A.
de Inversiones y Mandatos

Señor Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

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

Señor Sergio Ramón Barrios Heyn
LOCATARIO