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

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LOCACION DE INMUEBLE N° 07/18

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA ZONA IX SECTOR 2 DEL SENEPA" PLURIANUAL

CONTRATO Nº 06/2019

SRA. NELIDA RAMIREZ DE GONZALEZ

ID: 354.748

ASUNCION- PARAGUAY
2019

CONTRATO N° 06/2019

Entre el **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**; para el **SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO - SENEPA** con domicilio en Manuel Domínguez c/ Tte. Rojas Silva República del Paraguay, representado para este acto, la Directora General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo **DRA. MARIA TERESA BARAN WASILCHUK** con Cedula de Identidad N° 1.284.463, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. NELIDA RAMIREZ DE GONZALEZ** , con Cédula de Identidad N°1.511.094,con RUC N° 1.511.094-0, domiciliado en la calle Gral. Bernardino Caballero, Ciudad de Carapeguá Departamento de Paraguarí de la, República del Paraguay, 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;

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Gral. Bernardino Caballero e individualizado como finca N°1579, Cta. Cte. Catastral N° 22-044-09, distrito de Carapeguá, del Departamento de Paraguarí, con una superficie de 2.587 m², que será destinado para el local de la Zona IX Sector 2 del SENEPA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 03 objeto del 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) N° 00354.748.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de adjudicación de Locación N° O7/2018, aprobada por Resolución D.G.S N° 11 de fecha 05 de abril de 2019.

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 se fija en la suma (mensual) de guaraníes DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (Gs. 2.300.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (Gs. 55.200.000) IVA incluido.

El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en cuenta bancaria cuenta Corriente Caja de Ahorro a la vista N° 3900000001256802 del Banco Familiar.

Nelida Ramirez de G

Dra. Maria Teresa Barán Wasilchuk
Directora General
SENEPA

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 05/04/2019 (Fecha de inicio de la locación) hasta el 05/04/2021 (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

"Por motivos de procesos administrativos en cuanto a la demora que pudiera sufrir la Aprobación de la Ley del Presupuesto General de la Nación del siguiente Ejercicio Fiscal, su Decreto Reglamentario, el Plan Financiero y el Plan de Caja Institucional, previsionando los pagos correspondientes a los meses de enero y febrero del siguiente Ejercicio Fiscal, podrán eventualmente ser abonados por el Locatario de manera adelantada en el mes de diciembre del Ejercicio que fenece".

SEXTA:
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.

SEPTIMA:
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 de la Cta. Cte. Ctral. **Nº 22-044-09**, provisión de energía eléctrica 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 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]

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

Nelida Ramirez

Dra. María Teresa Barán Wasilchuk
Directora General
SENEPA

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO- SENEPA
DEPARTAMENTO TECNICO DE APOYO ADMINISTRATIVO
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°45

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.

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 N° 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 06 días del mes de Abril del 2019

Nelida Ramírez de G

SRA. NELIDA RAMIREZ DE GONZALEZ
LOCADOR

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