CONTRATO N° 30/2017. LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 02/17 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA SEDE DEL HOGAR DEL ADOLESCENTE DEL HOSPITAL MATERNO INFANTIL DE SAN LORENZO – S2 I.D. Nº 336.956.

El MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliado en Brasil e/ Petirossi de la ciudad de Asunción, de la República del Paraguay, representado para este acto por el Sr. 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, el Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn, con Cédula de Identidad Nº 1.751.749, Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. Nº 38 de fecha 23 de agosto de 2013, facultados a suscribir el presente contrato por Resolución D.G.O.C. Nº 1382/2017 de fecha 29 de Noviembre de 2017, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Sra. Juana Estela Acosta de Montiel con RUC 457.126-6, domiciliada en la ciudad de San Lorenzo, y con Cédula de Identidad Nº 457.126 en adelante denominado LOCADOR, han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE - **"LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 02/17 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA SEDE DEL HOGAR DEL ADOLESCENTE DEL HOSPITAL MATERNO INFANTIL DE SAN LORENZO – S2 I.D. Nº 336.956**, adjudicado por Resolución D.G.O.C. Nº 1382/2017.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este. ----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del Ministerio de Salud Publica y Bienestar Social un inmueble de su propiedad situado en la calle Dr. Gabriel Pellón N° 74 esq. Narciso Colmán - Barrio San isidro – San Lorenzo individualizado como finca Nº 30.100, Cta. Cte. Catastral Nº 27-1276060000, de la ciudad de San Lorenzo, del Departamento Central, que será destinado para local del Hogar del Adolescente del Hospital Materno Infantil de San Lorenzo.----------

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° 336.956.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2017, convocado por Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, según Resolución D.G.O.C. N°1382/2017.----------

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

CUARTA:

OFERENTE :JUANA ESTELA ACOSTA DE MONTIEL

RUC: 457.126-6

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL SERVICIO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Relación de medida	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo Total (IVA incluido)
1	80131501-001	Alquiler de Edificio para la Sede del Hogar Adolecente	Alquiler de Edificio para la Sede del Hogar Adolecente: Inmueble situado en la calle Dr. Gabriel Pellón N° 74 esq. Narciso Colman - Barrio San Isidro San Lorenzo (En el costo mensual del alquiler deberá incluir el pago por el servicio de Luz, Agua y Teléfono)	Finca N° 30.100.Cta. Cte. Catastral No. 271276060000	Dr. Gabriel Pellón N° 74 esq. Narciso Colman - Barrio San Isidro San Lorenzo	1	24	Mes	5.500.000	132.000.000
2	80161504-998		Garantía			1	1	mes	5.500.000	5.500.000
									TOTAL PRECIO ADJUDICADO	**137.500.000.**

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs.5.500.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 10 y 15 de cada mes.
El monto de la Garantía es de Guaraníes **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 5.500.000).**
El monto total del presente contrato es de Gs. **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 137.500.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 7982053 de Visión Banco correspondiente al LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses a partir del 1 de Diciembre de 2017 hasta el 1 de Diciembre de 2019** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Atendiendo la Plurianualidad del llamado (2017 al 2019), el mismo se encuentra sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Presupuesto General de Gastos de la Nación para los ejercicios 2018 – 2019.----------

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.

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

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.

f) El pago de los servicios de: agua corriente, 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.

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]----------

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.----------

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:

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

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 4 (Cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 1 días del mes de Diciembre de 2017.

Sra. Juana Estela Acosta de Montiel
LOCADOR

Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn
LOCATARIO

Ing. M.A. Sergio Barrios
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.