# CONTRATO Nº 342/2018

## LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2018 - LOCACION DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA DIRECCION NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA – PLURIANUAL - ID 349.203

### ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA FIRMA MARIA YERUTI ABED DE KEMPER

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 **Sr. Alcides Velázquez Bogado,** con Cédula de Identidad Nº 2.816.105, Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 17 de fecha 15 de Agosto de 2018,y la **Sra. Lourdes Maria Rivaldi de Cattebeke**, con Cédula de Identidad Nº 793.427, Encargada de la Dirección General de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria, designado por Resolución D.G.RR.HH. Nº 527 de fecha 19 de Setiembre de 2018, facultados ambos a suscribir el presente Contrato por Resolución S.G. N° 661 de fecha 16 de noviembre de 2018, denominado en adelante el **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, la firma **MARIA YERUTI ABED DE KEMPER, Ruc Nº** 434313-1, domiciliada en 1ra. Casi Soldado Paraguayo, B° Virgen del Huerto de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Andres Nessim Kemper Abed**, con Cédula de Identidad N° 3.259.662, según Poder General Amplio, Escritura N° 53, otorgado por la Escribana Delia Graciela Ruíz, Registro N° 225, denominado en adelante la **CONTRATISTA**, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar la presente **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 01/2018 - LOCACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA" - PLURIANUAL,** 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;

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.

**PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL,** LOCATARIO el inmueble situado en la calle Caballero N° 886 c/ Manuel Domínguez, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 11-0075-07-000, Finca Nro. 20973, barrio San Roque, de la ciudad de **Asunción**, con una superficie de 578 M2, que será destinado para local de Oficinas de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 3368 de fecha 10 de Agosto de 2018; vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 349.203.
El saldo queda sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación – Ejercicio Fiscal 2019

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2018 "LOCACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA" - PLURIANUAL** convocado por Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, según Resolución DGAF N° 178 de fecha 31 de Agosto de 2018 y adjudicada por Resolución DGAF N° 386 de fecha 03 de Diciembre de 2018

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma de Gs.6.300.000 (Guaraníes seis millones trescientos mil) mensual IVA incluido.
El monto de la Garantía es de Gs. 6.300.000 (guaraníes seis millones trescientos mil).
**El monto total del presente contrato es de Gs: 81.900.000 (Guaraníes ochenta y un millones novecientos mil) IVA incluido.**

| Ítem | Descripción | Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº /Matrícula | Domicilio/ Distrito / Localidad | Cantidad | Unidad de Medida | Precio Unitario (IVA incluido) | Monto Total (IVA incluido) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Alquiler de Edificio | Cuenta Corriente catastral Nº 11-0075-07-000 | Caballero N° 886 c/ Manuel Dominguez - Asunción. | 12 | MES | 6.300.000 | 75.600.000 |
| 3 | Garantias | Cuenta Corriente catastral Nº 11-0075-07-000 | Caballero N° 886 c/ Manuel Dominguez - Asunción. | 1 | MES | 6.300.000 | 6.300.000 |
| TOTAL: GURARANIES OCHENTA Y UN MILLONES, NOVECIENTOS MIL | | | | | | | 81.900.000 |

**El Banco y Número de cuenta, de la Contratista, en el que se realizará el pago, vía acreditación en Cuenta Corriente Nº 700297696 del Banco ITAU PARAGUAY S.A.**

Andres Kemper Abed
3259662

C.P. Alcides Velázquez Bogado, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

Farm. Lourdes M. Rivaldi
Encargada Dirección General
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria
M.S.P. y B.S.

**Plazo contractual**

- **Las Órdenes de Servicio**: serán emitidas por la **DIRECCIÓN NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA.**
- **Dirección**: ITURBE N° 883 **Telf.:** 021- 449944/453.666.
- **Plazo de Entrega**: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
- **Lugar de Entrega**: DIRECCIÓN NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA
- **Contacto**: Lic. Olga Llano- Directora Administrativa.

**Forma o condiciones de pago**

El pago se realizara en el **Ejercicio Fiscal 2018:** Pago de 5 meses del Alquiler (Meses de: Diciembre, Enero, Febrero, Marzo y Abril) más la Garantía.
**Ejercicio Fiscal 2019:** Se efectuarán los pagos de los 7 meses restantes en el mes de Abril, conforme la aprobación del Plan Financiero.

El Pago se solicitará por nota a ser presentada por los proveedores en la Ventanilla Única de Proveedores – VUP de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF), donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la factura, nota de remisión, Acta de recepción de bienes/servicio y copia de Orden de Compra/Servicio.

**Interés por mora**

El pago no se realizare como se **indica en el numeral 3 - Forma o Condiciones de Pago,** el proveedor solicitará a la contratante un interés moratorio de **0.001%** mensual, a ser calculado sobre el importe neto en guaraníes de la Factura en mora. Para el pago de intereses moratorios los mismos serán calculados una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario después de la aprobación de la Factura por parte de la Contratante.

**Reajuste de Precios.**

La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:
Si durante la ejecución del contrato exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice de precios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o junior al 15% sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

**Fórmula a aplicar:** $Pr = \frac{P \times IPC1}{IPCO}$

**Donde:**

1.

**Pr =** Precio reajustado de la Oferta.
**P =** Precio adjudicado.
**IPC1 =** Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay correspondiente, correspondiente a la fecha de la resolución de Adjudicación.
**IPCO =** Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de sobres.

**La Convocante deja expresa constancia de que en caso de retraso en la provisión del servicio, objeto de la presente contratación, no se realizará reajuste alguno.**

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 MESES, a partir del 03 de Diciembre de 2018 hasta el 03 de Diciembre de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Que, el presente proceso de Locación se encuentra amparado en lo dispuesto por la Circular DNCP N° 26/2014, de fecha 26 de setiembre de 2014, en cuanto dispone que en atención a las disposiciones legales aplicables a los procesos de contratación de alquileres, los contratos que suscriban las Autoridades competentes de las distintas Entidades, Convocantes, deberán surtir efecto con posterioridad a la fecha de la resolución de adjudicación del mismo.-

Que, asimismo, el artículo 310, del Decreto N° 8452/2018, dispone: "En los procedimientos de locación de inmueble, el Acto Administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de la ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda." (Sic)

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 2018, la contratación es **PLURIANUAL**, la diferencia sujeto a aprobación del Presupuesto General de la Nación del Año 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.

Andrés Kemper Abed
3259662

C.P. Alcides Velázquez Bogado
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

**Farm. Lourdes M. Rivaldi**
Encargada Dirección General
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria
M.S.P. y B.S.

**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 N° 11-0075-07-000, 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.
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

**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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 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 República del Paraguay.

**DECIMO CUARTA:**

La Administración del Contrato estará a cargo de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria; la misma deberá velar por la vigencia contractual y las pólizas de caución respectivas.

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 03 días del mes de Diciembre de 2018.

**Sr. Andres Nessim Kemper Abed**
CONTRATISTA

Andrés Nessim Kemper Abed
3259662

**Sr. Aldides Velázquez Bogado**
CONTRATANTE
C.P. Aldides Velázquez Bogado, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

**Sra. Lourdes María Rivaldi de Cattebeke**
CONTRATANTE
**Farm. Lourdes M. Rivaldi**
Encargada Dirección General
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria
M.S.P. y B.S.