CONTRATO Nº 890/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2023 - "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS Y ASANED" – PLURIANUAL - ID Nº 422.511.-

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y EL SR. ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCIA FRASQUERI

Entre el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliada en las calles Avda. Silvio Pettirossi esq. Avda. Brasil, representado para este acto por el **Sr. Ángel David Núñez Riveros**, con **Cédula de Identidad N° 3.626.428**, en su carácter de **Encargado de la Dirección de Terapias Intensivas**, dependiente de **Dirección General de Desarrollo de Servicios y Redes de Salud**, designado por **Resolución D.G.RR. HH. Nº 167**. de fecha 16 de marzo de 2021, facultado a suscribir el presente Contrato por **Resolución Nº D.G.A.F.3.105**, de fecha 28 Diciembre de 2022, denominado en adelante el **Locatario**, por una parte, y, por la otra el **Sr. Antonio Ramón Leonardo García Frasqueri**, con **Cédula de Identidad N° 516368** y con **R.U.C. N° 516368-4**, domiciliado en la calle Cerro Guy N° 9999, de la ciudad de Pirayú, Departamento de Paraguarí, República del Paraguay, representado para este acto por su Propietario, denominada en adelante el **Locador**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan en celebrar el presente Contrato, correspondiente a la **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2023 - "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS Y ASANED" – PLURIANUAL - ID Nº 422.511;** 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 nota de conformidad de alquiler del local por partes involucradas
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante;

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 Eligio Ayala N° 1052 entre Brasil y EE.UU**, individualizado como **Finca N° 7313**, con cuenta **Corriente Catastral N° 12-0019-29**, del **distrito de San Roque, de la Cuidad de Asunción, con una superficie Total del Terreno de 353 m2, 44 dm2;** que será destinado para las oficinas de la Dirección de Terapias Intensivas del M.S.P. y B.S.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de 2.023** vinculado al **Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 422.511.-**

El presente llamado es Plurianual, y se encuentra sujeto de aprobación al Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2024.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2023**, convocado por Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, según **Resolución de Adjudicación Nº D.G.A.F. N° 3.105**, de fecha 28 diciembre de 2022.-

CUARTA:

La **Locación de Inmueble N° 01/2023 - "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS Y ASANED – PLURIANUAL - ID Nº 422.511**; es de acuerdo al siguiente detalle:

ITEM	DESCRCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	ALQUILER DE EDIFICIO	**INMUEBLE**: SITUADO SOBRE LA CALLE **ELIGIO AYALA N° 1.052 ENTRE BRASIL Y EE,UU.**; INDIVIDUALIZADO COMO **FINCA N° 7313**, CON **CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 12-0019-29**, DEL **DISTRITO DE SAN ROQUE (ASUNCIÓN)**, CON UNA **SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO DE 353 M2, 44 DM2.-**	EVENTO	MES	24	**21.260.000**	**510.240.000**
MONTO TOTAL SON GUARANIES - (IVA Incluido)							**510.240.000.-**

Dr. Ángel D. Nuñez R.
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Antonio García Frasqueri
Propietario

El Monto Total (Iva Incluido) del contrato es de Gs. 510.240.000 (guaraníes quinientos diez millones doscientos cuarenta mil).-

El precio del alquiler mensual de la presente locación se fija en la suma de Gs. 21.260.000 (guaraníes veinte y un millones doscientas sesenta mil) mensual - IVA incluido;

El precio de las expensas se fija en la suma. No Aplica.

REAJUSTE: El precio del contrato estará sujeto a Reajustes, de acuerdo a lo dispuesto al Articulo N° 15 de la Resolución D.N.C.P. N° 4441/2021

EL REAJUSTE no será superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. El reajuste solo será aplicado a solicitud del locador.-

PLAZO CONTRACTUAL

- Las Órdenes de Servicio: serán emitidas en forma mensual por la DIRECCION DE TERAPIAS INTENSIVAS.
- Dirección: Eligio Ayala N 1052 entre Brasil y EE.U.U;
- Plazo de Entrega: Conforme a lo indicado a la Orden de Servicio
- Lugar de Entrega: Dirección de Terapias Intensivas.
- Contacto: Sr. Ángel David Núñez Riveros

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 MESES, contados a partir del 01 de enero de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo.-

Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", del Presupuesto General de la Nación, Ejercicio Fiscales 2023 y 2.024.-

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.

SÉPTIMA:

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: (mantenimiento de instalaciones eléctricas (reposición de llaves, cables y tomas), mantenimiento de plomería, reparación y reposición de tejas, reparación de daño ocasionados por la humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias, en total 215 m2 aproximadamente).
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, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescinción del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto del alquiler 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 rescindir este contrato antes de su vencimiento con un pre-aviso de treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

El LOCATARIO faculta al LOCADOR a permitir el ingreso al inmueble de eventuales interesados en horario que se acuerde entre LOCATARIO Y LOCADOR durante la vigencia del pre-aviso de desocupación (30 días). El LOCADOR podrá rescindir el presente contrato, notificando al LOCATARIO por escrito, con una antelación de treinta (30) días sin quedar obligado a pagar ningún tipo de indemnización al LOCATARIO.

Dr. Angel D. Nuñez R.
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Antonio García Frasquet
Propietario

NOVENA:

El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente como oficina de la Dirección de Terapias,, dependiente de Dirección General de Desarrollo de Servicios y Redes de Salud del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social y este se compromete a usarlo conforme a las disposiciones legales y las ordenanzas vigentes con expresa prohibición de utilizarla para cualquier otro fin que el más arriba mencionado y en especial para cualquier actividad no moral El LOCATARIO se obliga a no 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.

DECIMO CUARTA:

La Dirección de Terapias Intensivas, tendrá a su cargo la administración y fiscalización de todas las cláusulas del presente contrato

DECIMO QUINTA:

El Locador deberá dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato presentar una Póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10% (diez porciento) del monto total del contrato,

La falta de constitución y entrega oportuna de la Garantía será causal de rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR, en cuyo caso el LOCATARIO podrá adjudicar el contrato en la forma prevista en el segundo párrafo del Art. 36 de la Ley N° 2051/03.

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 30 días del mes de Diciembre de 2022.-

Antonio García Frasqueri
Propietario
Sr. Antonio Ramón Leonardo García Frasqueri
LOCADOR

Sr. Ángel David Núñez Riveros
LOCATARIO
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE TERAPIAS INTENSIVAS
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL