CONTRATO N° 01/2020
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2020 PARA OFICINAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE SALUD. ID 384.391

Entre la Superintendencia de Salud, domiciliada en Tte. Genaro Ruiz 725 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Dr. Ignacio Mendoza Unzaín, con Cédula de Identidad N° 388.290, en su carácter de Superintendente de Salud designado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 2.497 del 12 de setiembre de 2019, facultado a suscribir el presente contrato, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la Sra. Patricia María Rocío Chamorro Díaz Benza, en su carácter de Representante de la firma DALLAS S.A. con RUC 80037811-3, con domicilio en Avda. Artigas N° 3939 c/ Avda. Stma. Trinidad, Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.280.551 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;

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 LOCATARIO el inmueble situado en la calle Tte. Genaro Ruiz N° 725 e individualizado como Cuenta Catastral 12.0361.19, 12.0361.22, 12.0361.23, 12.0361.24, 12.0361.21, 12.0361.20, Distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de la Superintendencia de Salud.

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° **384.391**.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2020 para Oficinas de la Superintendencia de Salud, convocado por la Sub Unidad Operativa N° 53, según resolución N° 36 de fecha 01 de setiembre de 2020.

CUARTA:

El monto total del presente contrato conforme a la Resolución de Adjudicación y Oferta presentada, es de Gs. 223.575.000 (Guaraníes doscientos veintitrés millones quinientos setenta y cinco mil) IVA incluido.

PATRICIA CHAMORRO D. B.
Presidente - Director
DALLAS S.A.

Ignacio Mendoza Unzaín
Superintendente de Salud

Item	Descripción	Especificaciones Técnicas	Presentación	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total (IVA Incluido)
1	Locación de Inmueble (Determinado) para oficinas de la Superintendencia de Salud	Cuenta Catastral 12.0361.19. - 12.0361.22. - 12.0361.23.- 12.0361.24. - 12.0361.21. - 12.0361.20. Tte. Genaro Ruiz N° 725. Las Mercedes. Asunción	Evento	Mes	12	16.500.000	198.000.000
2	Garantia de Alquiler – Locacion de Inmueble (Determinado) para oficinas de la Superintendencia de Salud	El inmueble cuenta con las áreas: 17 ambientes separados adecuados para oficina, contemplando: Hall de acceso y Recepción, Sala de Reuniones, 06 baños, Depósitos, Pieza y baño para Guardia de Seguridad, Estacionamiento bajo techo para 04 vehículos, Estacionamiento para 09 vehículos para usuarios, Área de cocina	Evento	Unidad	1	25.575.000	25.575.000
			Monto Total (IVA Incluido)				223.575.000

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 16.500.000 (Guaraníes dieciséis millones quinientos mil) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 25.575.000 (Guaraníes veinticinco millones quinientos setenta y cinco mil) IVA Incluido.

El pago se realizará a la solicitud del locador y por mes vencido; Vía acreditación en Cuenta Corriente **0123878180/03 del Banco Continental S.A.E.C.A.**

El pago se realizará en moneda local (guaraníes) con crédito presupuestario del ejercicio fiscal 2020 y el saldo plurianual 2021 estará sujeto a la aprobación del PGN 2021 en el objeto del gasto 250. El adjudicado deberá solicitar el pago mediante nota dirigida a la Dirección General de Administración y Finanzas, dicha nota deberá ser presentada en la ventanilla única de proveedores - VUP de la Dirección General de Administración y Finanzas (sito en Pettirossi esq. Brasil), donde se procederá a registrarla en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la Orden de Compra y/o Servicio, Nota de Remisión y/o Informe Técnico dependiendo del caso, Factura, Acta de Recepción Final debidamente firmado por los responsables, al momento de recepción de los bienes y/o servicios, copia de Contrato y Adendas si la hubiere y Certificado de Cumplimiento Tributario. Una vez verificadas las documentaciones y el cumplimiento contractual de las mismas, el Departamento de Ejecución de Contratos procederá a la aprobación de las documentaciones que se encuentren en condiciones para continuar con el proceso de pago. Una vez aprobada las documentaciones, el pago se realizara de acuerdo a la Disponibilidad del Plan de Caja otorgado en forma mensual por el Ministerio de Hacienda y se tendrá 60 (sesenta) días contados a partir de la obligación de la factura.
concepto de Impuesto a la Renta y el 0,4% en concepto de Contribución sobre Contratos según lo establecido por el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 de Contrataciones Públicas y modificado por la Ley N° 3.439/07.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la suscripción del contrato *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, para el Ejercicio Fiscal 2021

ANDREA CHAMORRO D. B
Presidente - Director
PALLAS S.A.

Ignacio R. Mendoza Unzaga
Superintendente de Salud

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 y de los bienes muebles conforme inventario que consta en el Anexo del Contrato, a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado o muebles sufran algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) Entregar al LOCATARIO los bienes muebles para su usufructo, conforme al inventario que consta en el Anexo y realizar las reparaciones necesarias en caso que sufran algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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°* 12.0361.19, 12.0361.22, 12.0361.23, 12.0361.24, 12.0361.21, 12.0361.20 *provisión de energía eléctrica* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, por los medidores:

Nº NIS	Cta. Cte. Catastral
1361051	001-12-0361-19
1361053	001-12-0361-22 / 001-12-0361-23 / 001-12-0361-24
1361052	01-12-361-20 / 001-12-0361-21

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 o los bienes muebles entregados bajo inventario que consta en el Anexo del Contrato, sufran algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
d) Entregar el inmueble locado y muebles conforme a inventario del Anexo del Contrato, 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

Dr. Hernando D. Mendoza Inzaurralde
Superintendente de Salud

PATRICIA CHAMORRO D. L.
Presidente - Director
DALLAS S.A.

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:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la **constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada** de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato

DECIMO CUARTA:

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 Decreto 2992/2019).

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 **Asunción,** República del Paraguay.

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 NUEVE (9) días del mes de SETIEMBRE de 2020.

Sra. Patricia Chamorro Díaz Benza
Representante -
DALLAS S.A.

PATRICIA CHAMORRO D. B.
Presidente - Director
DALLAS S.A.

SUPERINTENDENCIA DE SALUD

Dr. Ignacio Mendoza Unzaín
Superintendente de Salud