**DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS**
**DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES**
**COORDINACION SUB UOC N° 2**

**Original 1**

**CONTRATO N° 05 /2018**

**LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 09/18**
**ALQUILER DE LOCAL PARA DEPOSITO DE LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL DEL MSPBS - S2 – PLURIANUAL - ID N° 354455**

Entre 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 N° 2.816.105**, Director General de Administración y Finanzas del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 17 de fecha 15 de agosto de 2018 en su carácter de Ordenador de Gastos Alterno del MSP y BS, conjuntamente con el **Sr. Gabriel Taddey Olague, con Cédula de Identidad N° 2.104.052**, en su carácter de Director de la Dirección de Salud Bucodental, nombrado por Resolución D.G.RR.HH N° 143 de fecha 30 de agosto de 2018, denominados en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, el **Sr. Carlos Raul Recalde Almirón**, con Cédula de Identidad N° 295115 y RUC N° 295115-0, domiciliado en la calle Las Palmeras N° 4245 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto en su carácter de Representante, denominada en adelante el **LOCADOR**, de común acuerdo, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 09/18 para ALQUILER DE LOCAL PARA DEPOSITO DE LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL DEL MSPBS – S2 - PLURIANUAL - ID N° 354455, bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**
Los documentos contractuales que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) El Contrato
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) Carta Oferta del Locador.
(e) Resolución D.G.A.F. N° 455/18 que aprueba la Adjudicación y su respectiva notificación;
(f) Dictamen A.J. DOC N° 518/18
(g) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 4277/18

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.

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**
EL **LOCADOR** da en locación a favor del MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL un inmueble de su propiedad situado en la calle Fulgencio R. Moreno e/ Brasil y Estados Unidos N° 1083, Barrio San Roque de la ciudad de Asunción, individualizado como finca N° 12080, **Cta. Cte. Catastral N°** 12-0103-43, con una superficie edificada de 171m2, que cuenta con las siguientes reparticiones Plata Baja: 1 Sala Amplia, 1 Dormitorio Pequeño, 1 Cocina Comedor con parrilla, 2 Baños, 1 Cochera para 2 Vehículos. Primer Piso: 5 Dormitorios, 3 Baños, 1 Terraza, que será destinado para el Local de Deposito de la Dirección de Salud Bucodental.

**CLAUSULA SEGUNDA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO.**
Que el presente llamado cuenta con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria para cubrir el compromiso derivado del presente contrato previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" incluidos en el Presupuesto General de la Nación aprobados por Ley. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones **(PAC) con el ID 354455**.-

**CLAUSULA TERCERA: PROCEDIMIENTOS DE LA CONTRATACIÓN.**
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 09/18, convocado por el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, según aprobación del llamado por Resolución DGAF N° 336 de fecha 22 de noviembre de 2018, y Adjudicada según Resolución DGAF N° 455 de fecha 18 de Diciembre de 2018.-

Carlos Raul Recalde

Dr. Gabriel Taddey Olague
Director
Dirección de Salud Buco Dental

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



Coordinación SUB UOC N° 2 – DOC
Telef. 021-228202

**CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO**
El precio de la locación objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de Guaraníes 7.000.000 (Siete millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes 168.000.000 (Ciento sesenta y ocho millones) IVA incluido.
Distribuido de la siguiente forma:
Año 2018: 7.000.000 (siete millones)
Año 2019: 84.000.000 (ochenta y cuatro millones)
Año 2020: 77.000.000 (setenta y siete millones)

El Banco y Número de cuenta, del LOCADOR, en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es BANCO CONTINENTAL SAECA CUENTA CORRIENTE N° 0016230075034403.

**CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.**
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro meses) meses a partir del 18 de diciembre de 2018 hasta el 18 de diciembre de 2020, 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 al Ejercicio Fiscal 2019-2020, según el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

**CLAUSULA SEXTA: RETENCION**
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.

**CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**
**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) El pago de los servicios de: agua corriente (ESSAP) de la Cta. Cte. Ctal. N° 12.0103.43, provisión de energía eléctrica (ANDE) por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. En el costo mensual del alquiler deberá incluir el pago por el servicio de (recolección de basuras), el pago de Impuestos Inmobiliarios, Tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble, refacciones al inmueble que deriven del deterioro normal por el paso del tiempo y no imputable al locatario (Mantenimiento en General del Edificio) no incluye instalaciones eléctricas externas, así como lámparas y/o tubos fluorescentes.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra 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:
g) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
h) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
i) 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

**CLAUSULA OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO.**
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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

**CLAUSULA NOVENA: SUB ARRENDAMIENTO.**
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.

**CLAUSULA 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.

Carlos Raúl Recalde
Coordinación SUB UOC N° 2 – DOC
Telef. 021-228202

Dr. Gabriel Tadeo Olague
Director
Dirección de Salud Buco Dental

C.P. Aleides Volfango Bogado, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

**DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS**
**DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES**
**COORDINACION SUB UOC N° 2**

**Original 1**

**CLAUSULA DECIMO PRIMERA: MODIFICACIONES O MEJORAS.**
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 servicios básicos 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.

**CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: CONVENIOS MODIFICATORIOS.**
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.

**CLAUSULA DECIMO TERCERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.**
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° 21.909/03). 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.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la República del Paraguay.

**CLAUSULA DECIMO CUARTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.**
De conformidad al Art. 3° de la Resolución DGAF N° 455 de fecha 18 de Diciembre de 2018, la Dirección de Salud Bucodental, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto, así mismo deberá velar por la vigencia de los mismo, además de la vigencia de la póliza de caución respectiva.

**CLAUSULA DECIMO QUINTA: GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**
El LOCADOR deberá garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato por el 10% (diez por ciento) del valor total del Contrato.
A tal efecto, deberá presentar al LOCATARIO una Garantía de Cumplimiento del Contrato de la siguiente forma:
Póliza de Seguros, emitida por una compañía de seguros autorizados a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay. Las garantías deberán ajustarse a las condiciones y al formulario estándar correspondiente establecido en la sección de los documentos de la Licitación.
La Garantía para el Fiel Cumplimiento del Contrato deberá ser presentada por el LOCADOR, dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a partir de la fecha de suscripción del Contrato, salvo que la entrega de los bienes o la prestación de los servicios se realicen dentro del citado plazo.
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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 18 días del mes de Diciembre de 2018.

**Sr. Carlos Raúl Recalde Almirón**
**LOCADOR**

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

**Sr. Alcides Velázquez Bogado**
**LOCATARIO**

Dr. Gabriel Tadey Olague
Director
Dirección de Salud Bucodental

**Sr. Gabriel Tadey Olague**
**LOCATARIO**



Coordinación SUB UOC N° 2 – DOC
Telef. 021-228202