CONTRATO Nº 508/2020

PRIMERA RENOVACIÓN - LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2020 LOCACION DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DEL DEPOSITO DE LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL DEPENDIENTE DEL MSPBS - ID Nº 386.265

ENTRE EL MSP Y BS Y LA SRA. ARMINDA DARMANY VDA. DE CÉSPEDES

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. Luis Darío Álvarez Barrientos, con Cédula de Identidad Nº 1.314.396, Director de la Dirección de Salud Bucodental**, designado por **Resolución D.G.RR.HH. Nº 883**, de fecha 06 de mayo de 2.021, facultado a suscribir el presente **Contrato de Locación**, correspondiente a la **PRIMERA RENOVACIÓN,** por **Resolución D.G.A.F. Nº 2.503**, de fecha 22 de Noviembre de 2022; denominado en adelante el **LOCATARIO**, por luna parte, y, por la otra, la **Sra. Arminda Darmany Vda. de Céspedes**, con **Cédula de Identidad Nº 284.765 y con R.U.C. N° 284765-5, en su carácter de Propietaria,** domiciliada en la calle **San Vicente de Paul Nº 5054**, de la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, quien en adelante será denominado **LOCADOR,** denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan en celebrar el presente **Contrato,** correspondiente a la **PRIMERA RENOVACIÓN - LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2020 LOCACION DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DEL DEPOSITO DE LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL DEPENDIENTE DEL MSPBS - ID Nº 386.265,**; 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: OBJETO DEL CONTRATO

EL LOCADOR da en locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL,** LOCATARIO el inmueble situado en la calle **Capitán Figari N° 947 c/ Tte. Fariña – Barrio San Roque**, e individualizado como **Cta. Cte. Catastral Nº 12-0155-23**, que será destinado para el Depósito de la Dirección de Salud Buco Dental.

SEGUNDA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO

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° 386.265.-**

La presente locación cuenta con el correspondiente **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.**

El saldo quedará sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de los Ejercicios Fiscales 2.023 y /2024.-

TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÒN

El presente contrato es el resultado del proceso de la **PRIMERA RENOVACIÓN - LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2020 - LOCACION DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DEL DEPOSITO DE LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL DEPENDIENTE DEL MSPBS - ID Nº 386.265**, convocado por Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, según **Resolución Nº D.G.A.F.2.503**, de fecha 22 noviembre de 2022.-

CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

El importe total a pagar por la presente locación, conforme a la **Resolución de Adjudicación y la oferta presentada asciende a un Monto Total** de Gs. **164.400.000** (Guaraníes ciento sesenta y cuatro millones cuatrocientos mil).

Céspedes.

Arminda D Céspedes.
Arminda D Céspedes.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	ALQUILER DE DEPÓSITO	LOCACION DE LOCAL: DIMENSIONES DE LA PROPIEDAD: TERRENO 346 M2, DISTRITO: SAN ROQUE, N° DE LA FINCA: 425, CUANTA CORRIENTE CATASTRAL: 12-0155-23 DETALLES DEL INMUEBLE – SUB SUELO: ESTACIONAMIENTO CERRADO, PLANTA BAJA; 04 DEPENDENCIAS, 2 DEPOSITOS, COCINA 1 BAÑO, PATIO ABIERTO CON PARRILLA Y LAVADERO, 2 DEPOSITOS (PATIO), 1 BAÑO (PATIO) PLANTA ALTA: 4 DEPENDENCIAS, 1 BAÑO. EL ABONO DEL ALQUILER INCLUYE ABONO DE SERVICIOS BASICOS (FACTURA DE ANDE ESSAP) PAGO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS, TASAS, RECOLECCION DE BASURA, REFACCIONES AL INMUEBLE QUE DERIVE DEL DETERIORO NORMAL POR EL PASO DEL TIEMPO Y NO IMPUTABLE AL LOCATARIO. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CAPITÁN FIGARI N° 947 C/ TTE. FARIÑA – BARRIO SAN ROQUE DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN	EVENTO	MES	24	6.850.000	164.400.000
MONTO TOTAL – IVA INCLUIDO							164.400.000

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 6.850.000 (guaraníes seis millones ochocientos cincuenta mil) *mensual* IVA incluid**o. El precio de las expensas se fija en la suma. NO APLICA.

El pago se realizará en el **Ejercicio Fiscales 2022, 2.023 y 2.024**

En el **Ejercicio Fiscal 2022: Pago de 1 mes del Alquiler (mes de DICIEMBRE),** conforme al Plan Financiero

En los **Ejercicio Fiscales 2023 y 2.024 serán pagados los 23 meses restantes,** conforme a la aprobación del Plan Financiero de dichos periodos.-

Plazo contractual
Las Órdenes de Servicio serán emitidas en forma mensual por la Dirección de Salud Buco Dental.
Teléfono de Contacto: (021) 237.4000.
Dirección de la Finca: Capitán Figari N° 947 c/ Tte. Fariña – Barrio San Roque de la Ciudad de Asunción Finca N° 425
Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
Lugar de Entrega: Conforme a lo indicado en el Anexo 3 de la Carta Invitación. Descripción del Inmueble.
Contacto: **Lic. Julia Ocampos – Jefa Dpto. Administrativo.**

La administración del contrato estará a cargo de la Dirección de Salud Bucodental, la cual emitirá las órdenes de servicio y otorgará las conformidades de recepción correspondientes. -

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO
El presente contrato tendrá una **vigencia de 24 MESES, a partir del 18 de diciembre de 2022** y **hasta el 18 de diciembre de 2024**, *que podrá renovarse de común acuerdo, considerado a partir del 18 de diciembre de 2024, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

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 2022, la contratación es **PLURIANUAL**, la diferencia sujeta a aprobación del Presupuesto General de la Nación del Año 2023 y 2.024.-

REAJUSTE:
El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. 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:*

Arminda Céspedes
Arminda Céspedes.

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

Donde:

Pr = Precio reajustado de la Oferta.
P = Precio adjudicado.
IPC1 = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay 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.

Forma o condiciones de pago

El pago se realizará de la siguiente forma:

- El pago se realizará con moneda nacional (guaraníes), dentro de los 60 (SESENTA) días contados a partir de la obligación contable de la factura. Se imputará a los créditos presupuestarios de los ejercicios fiscales 2022 2023 y 2024 previa aprobación del P.G.N.
- El importe de alquiler podrá abonarse por 2 (dos) meses adelantado entre el 10 y el 15 de cada mes que deberá ser depositado en una cuenta bancaria de un banco de plaza, denominado por el Locador.
- La falta de pago de 2 (dos) mensualidades dentro del plazo fijado, es causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose automáticamente el LOCATARIO a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporánea.

El Oferente El oferente adjudicado deberá solicitar el pago mediante nota dirigida a la Dirección General de Administración y Finanzas, la cual deberá ser presentada en la Ventanilla Única de Proveedores – V.U.P. de la Dirección General de Administración y Finanzas (Sito en Pettirossi esq. Brasil), donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la **Orden de Servicio, Factura, Acta de Recepción DEL MES CORRESPONDIENTE** debidamente firmado por los responsables, al momento de la recepción del bien y/o servicio, **copia del Contrato y Adendas** si las hubieren 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 realizará de acuerdo a la disponibilidad del Plan de Caja otorgado en forma mensual por el Ministerio de Hacienda y se tendrá 60 días, contados a partir de la obligación de la factura.

EL PLAZO DE PAGO DESPUÉS DEL CUAL LA CONTRATANTE DEBERÁ PAGAR INTERESES AL OFERENTE ADJUDICADO ES:

Si el pago no se realizare como lo indica el párrafo anterior, el oferente adjudicado solicitará a la contratante un interés moratorio de **0,05% 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 días calendario después de la obligación de la factura.

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

Armindo Bárcedes

SEXTA: RETENCIÒN

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: 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 servicio de agua corriente (ESSAP) de la Cta. Cte. Ctal. N°12-0155-23, 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 de Alquiler deberá incluir el pago por el servicio de recolección de basura, el pago del impuesto inmobiliario, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble, refacciones del inmueble que deriven del deterioro normal por el paso del tiempo y no imputable al Locatario (Mantenimiento del Edificio), no incluye instalaciones eléctricas externas, así como lámparas y/o tubos de 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:

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 lacado 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: 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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

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

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 podrán 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.

Arminda Dlespedes.

Arminda Dlespedes.

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 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: CONVENIOS MODIFICATORIOS

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: 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 Nº 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.

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de a solicitud de Avenimiento 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República el Paraguay, a los 16 días del mes de Diciembre 2022.-

Sra. Arminda Darmany Vda. de Céspedes
LOCADOR

Sr. Luis Darío Álvarez Barrientos
LOCATARIO