REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 07

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LOCACION DE INMUEBLE LC N°06/22

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA ZONA II SECTOR 1 SAN PEDRO NORTE DEL SENEPA" PLURIANUAL

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 09/2022

"SR. ROBERTO HERMOSA ROJAS"

CONTRATO Nº 15/2024

ID: 416.889

ASUNCIÓN - PARAGUAY
2024

Lic. Gladys García
Directora Administrativa
SENEPA - MSPyBS

Dr. José Antonio Montiel Britos
Director General
SENEPA

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA y BIENESTAR SOCIAL · Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo · SENEPA

CONTRATO N° 15/2024

Entre el **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**; para el **SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO - SENEPA** con domicilio en Manuel Domínguez c/ Tte. Rojas Silva República del Paraguay, representado para este acto, el Director General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo el **DR. JOSE ANTONIO MONTIEL BRITOS** con Cédula de Identidad N° 4.510.059 y la Directora Administrativa del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo la **LIC. GLADYS RAMONA GARCIA BOGARIN** con Cédula de Identidad N.° 2.549.480 denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **SR ROBERTO HERMOSA ROJAS** con Cédula de Identidad N° 1.423.806,con RUC N° 1423806-3, domiciliado en la Avda. Braulio Zelada, Ciudad de San Pedro del Ycuamandiyú Departamento de San Pedro de la, República del Paraguay, 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) los datos cargados en el SICP;
(c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Calle Cnel. Antonio Ortigoza y Sto. Bernardo Duré, e individualizado como finca N° 4773, Padrón N° 4995 distrito de San Pedro del Ycuamandiyú, del Departamento de San Pedro, con una superficie de 825 m², que será destinado para el local de la Zona II sector 1 San Pedro Norte del SENEPA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación.) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Nº 00416.889

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de adjudicación de Locación N° 06/2022, para alquiler del Local de la Zona II Sector 1 – San Pedro Norte aprobada por Resolución **D.G.S N° 58 de fecha 24 de agosto de 2022**. La Primera Renovación del Contrato 09/2021 convocado por la UOC N°07- SENEPA aprobada por Resolución **D.G.S N°** 93 **de fecha** 24 **de** Agosto **de 2024**.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de guaraníes CUATRO MILLONES (Gs. 4.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES NOVENTA Y SEIS MILLONES (Gs. 96.000.000) IVA incluido.

El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en la caja de ahorro con Cuenta Bancaria N° 000201700170807/2 del Banco Nacional de Fomento.

EL REAJUSTE El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

$$Pr = \frac{IA - INX100}{IN}$$

Donde:
Pr: Precio reajustado.
IN: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del P.C.P
IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Viviendas del P.C.P
Los precios ofertados estarán sujetos a reajustes, teniendo en cuenta la variación del índice de Precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P. El reajuste solo será aplicado a solicitud del Proveedor, el cual se dará curso si la Contratante dispone de suficiente disponibilidad presupuestaria, y será aplicado sobre el saldo contractual no ejecutado, no tendrá carácter retroactivo. No se reconocerán reajustes de Precios si los Servicios requeridos se encuentran atrasados o en caso no cumpla con lo establecido en el Contrato Suscrito entre las partes.

Roberto Hermosa Rojas

Lic. Gladys García
Directora Administrativa
SENEPA - MSPyBS

Dr. José Antonio Montiel Britos
Director General
SENEPA

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 25/08/2024 (Fecha de inicio de la locación) hasta el 25/08/2026 (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

"El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2024 está aprobado según Ley 7228/2023 mientras que los pagos para los ejercicios 2025,2026 quedaran sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.".

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas "de la Ley 6873/2022 en el art.266" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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 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: provisión de energía eléctrica ANDE con NIS N°**2617788**, agua corriente de la Junta de Saneamiento San Pedro N° 3140 y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.
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 noventa días de anticipación.

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.

Roberto Hermosa Rojas

Lic. Gladys García
Directora Administrativa
SENEPA - MSPyBS

José Antonio Montiel Britos
Director General
SENEPA

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:
El Administrador del presente Contrato será: La Dirección Administrativa del SENEPA, a través de su Departamento Técnico de Apoyo Administrativo.

DECIMO CUARTA: Forma y Términos para garantizar el cumplimiento del Contrato.

La garantía del fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido se las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará en forma de Declaración Jurada en el momento de la presentación de la Carta Oferta. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato.

DECIMO QUINTA:

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 su Decreto Reglamentario).
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 Capital de la 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 25 días del mes de Agosto 2024

Roberto Hermose Rojas

SR. ROBERTO HERMOSA ROJAS.
LOCADOR

DR. JOSE ANTONIO MONTIEL BRITOS
DIRECTOR GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO - SENEPA

LIC. GLADYS RAMONA GARCIA BOGARIN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO SENEPA