CONTRATO Nº 380/2020

PRIMERA RENOVACIÓN - LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 07/2018

ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA FIBROSIS QUISTICA Y DEL RETARDO MENTAL - MSP Y BS - PLURIANUAL - ID Nº 351.834.-

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA SRA. LURDES MARGARETT GOSSEN ROMERO

Entre el **MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**, domiciliado en Brasil e/ Pettirossi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Marta Elvira Ascurra de Duarte,** con **Cédula de Identidad N° 562.175;** en su carácter de **Directora, de la Dirección de Programa Nacional de Prevención Fibrosis Quística y Retardo Mental,** dependiente de la **Dirección General de Programas de Salud**, nombrada por **Resolución D.G.RR.HH N° 595**, de fecha 17 de febrero de 2015, facultada a suscribir el presente **Contrato** correspondiente a la **PRIMERA RENOVACION**, por **Resolución DGAF Nº 1336,** de fecha 28 de Setiembre de 2.020; denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, la **Sra. Lurdes Margarett Gossen Romero**, con **R.U.C. N° 1009013-4;** con domicilio legal en las **calles Herminio Giménez c/ Gral. Aguiar N° 2462**, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, quien en adelante será denominado el **LOCADOR,** de común acuerdo, convienen en celebrar la **PRIMERA RENOVACIÓN** del **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 07/2018 – ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA FIBROSIS QUISTICA Y DEL RETARDO MENTAL MSP Y BS - PLURIANUAL",** 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) Las instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La Carta Oferta del Locador;
(e) La Resolución que aprueba la Adjudicación y su respectiva notificación;
(f) El Dictamen de la Asesoría Jurídica de la Dirección Operativa de Contrataciones;
(g) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.

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 **Herminio Giménez N° 2462 c/ General Aguiar**, de la ciudad de Asunción, individualizado como **Finca N° 13698**, **Cta. Cte. Catastral N° 12-0145-04-000**, con una **superficie edificada de 286 m2, con (9) nueve oficinas y (1) un garaje; cuenta con (2) dos baños individuales (2) dos pisos en total más la planta baja; con todos los servicios públicos**, calle asfaltada en frente, que será destinado exclusivamente para el Local de las Oficinas del Programa Nacional de Fibrosis Quística y del Retardo Mental - Plurianual.

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 Nº 351.834.-**

El saldo quedará sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de los Ejercicios Fiscales 2.021 y 2.022.-

CLAUSULA TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.
El presente contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble N° 07/2018**, correspondiente a la **PRIMERA RENOVACIÓN,** según **Resolución DGAF Nº 1336,** de fecha 28 de Setiembre de 2.020**;** convocado por el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL,

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO
El precio de la locación objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de **Gs. 10.000.000** (guaraníes diez millones), pagaderos por mes vencido, siendo el monto total del presente contrato **Gs 240.000.000** (guaraníes doscientos cuarenta millones).-

Gossen Romero
Lourdes Gossen

Dra. Marta Ascurra - Directora
Prog. Nac. de Detección Neonatal
Prog. Nac. de Prev. Defectos Congénitos
M.S.P. y B.S.

Distribución por año
Año 2020: 30.000.000 (guaraníes treinta millones)
Año 2021: 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones)
Año 2022: 90.000.000 (guaraníes noventa millones)

Ítem	Descripción del Bien	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA INCLUIDO)	Monto Total (IVA INCLUIDO)
1	**ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA FIBROSIS QUISTICA Y DEL RETARDO MENTAL** situado en la calle **Herminio Giménez N° 2462 c/ General Aguiar**, de la ciudad de Asunción, individualizado como **Finca N° 13698, Cta. Cte. Catastral N° 12-0145-04-000**, con una **superficie edificada de 286 m2 con (9) nueve oficinas y (1) un garaje; cuenta con (2) dos baños individuales (2) dos pisos en total más la planta baja; con todos los servicios públicos, calle asfaltada en frente, que será destinado exclusivamente para el Local de las Oficinas del Programa Nacional de Fibrosis Quística y del Retardo Mental - Plurianual.**	**Finca N° 13698** **Cta. Cte. Catastral N° 12-0145-04-000**	**Herminio Giménez N° 2462 c/ General Aguiar, de la ciudad de Asunción**	**Mes**	**24 (contados a partir del 12/10/2020 al 12/10/2022)**	**10.000.000**	**240.000.000.-**
MONTO TOTAL EN GUARANIES - IVA INCLUIDO							**240.000.000.-**

ESPECIFICACIONES TECNICAS
ALQUILER DE OFICINA. Cuenta con una **superficie edificada de 286 m2**, con **(9) nueve oficinas** y **(1) un garaje; cuenta con (2) dos baños individuales, (2) dos pisos en total más la planta baja; con todos los servicios públicos, calle asfaltada en frente**, que será destinado exclusivamente para el **Local de las Oficinas del Programa Nacional de Prevención de la Fibrosis Quística y del Retardo Mental – Plurianual. -**

PLAZO CONTRACTUAL:
Las Ordenes *de* Servicio: **Serán emitidas en forma mensual** por el **PROGRAMA NACIONAL DE PREVENCION DE LA FIBROSIS QUISTICA Y DEL RETARDO MENTAL**, sito en la calle **Herminio Giménez N° 2462 c/ General Aguiar, en la ciudad de Asunción. Teléfono de Contacto: (021) 233 748.-**

Plazo de Ejecución: **Por 24 (veinte y cuatro) meses, conforme a lo establecido según contrato.**
Plazo de Entrega: **A partir del mes de Octubre de 2020.-**
Lugar de Entrega: **Programa Nacional de Fibrosis Quística y del Retardo Mental**
Contacto y Teléfonos: **Lic. Mirna Ortiz – Directora Administrativa – Teléfono: (021) 233-748 / (0982) 315- 145.-**

El pago se realizará en la **CAJA DE AHORRO EN MONEDA LOCAL N° 0000000026291824**, vía acreditación en cuenta Bancaria - **BANCO ITAU PARAGUAY S.A.,** consignado por el LOCADOR. Así mismo se realizará la retención sobre el importe de cada factura deducido los impuestos correspondientes conforme lo establecido en el Art. 41 y sus respectivas modificaciones de la Ley 2051 de Contrataciones Públicas.

El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.
El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (diez) meses,** a partir del **12 de octubre de 2020** y hasta el **12 de octubre de 2022**, 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 a los Ejercicios Fiscales 2021 - 2022, 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.

Dra. Marta Ascurra - Directora
Prog. Nac. de Detección Neonatal
Prog. Nac. de Prev. Defectos Congénitos
M.S.P. y B.S.

Lourdes Gomez

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), provisión de energía eléctrica (ANDE) y mantenimiento del local por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 lacado 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 locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibi6. 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 este

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.

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 Nº 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.

Dra. Marta Ascurra - Directora
Prog. Nac. de Detección Neonatal
Prog. Nac. de Prev. Defectos Congénitos
M.S.P. y B.S.

Lourdes G...

CLAUSULA DECIMO CUARTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.
De conformidad al **Art. 2° de la Resolución D.G.A.F. N° 1336**, de fecha 28 de setiembre de 2020, el **Programa Nacional de Prevención de la Fibrosis Quística y del Retardo Mental – MSPBS - PLURIANUAL**, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto. -

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 bajo alguna de las siguientes formas:

Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay.

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.

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA
El locador deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del **presente contrato, presentar ante el administrador de 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 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 09 días del mes de Octubre de 2020.-

Sra. Lurdes Margarett Gossen Romero
LOCADOR

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Programas de Salud
Dirección de Programa Nacional de Prevención Fibrosis Quística y Retardo Mental

Sra. Marta Elvira Ascurra de Duarte
LOCATARIO