CONTRATO Nº 206/2019

SEGUNDA RENOVACIÒN DEL CONTRATO Nº 466/2015 - LI Nº 06/2015 - "ALQUILER DE DEPOSITO PARA MEDICAMENTOS E INSUMOS MEDICOS PARA LA DGGIES - PLURIANUAL" – I.D. Nº 297.267.-

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA FIRMA ARAUCO COMERCIAL S.R.L.

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. Nery Emilio Jeremías Rodríguez Bazzano**, con **Cédula de Identidad Nº 967.694, Director General de la Dirección General de Gestión de Insumos Estratégicos en Salud**, designado por **Resolución S.G. Nº 495**, de fecha 20 de agosto de 2018, facultado a suscribir el presente **Contrato** correspondiente a la **Segunda Renovación**; por **Resolución D.G.A.F. N° 1183**, de fecha 28 de agosto de 2019, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **ARAUCO COMERCIAL S.R.L.**, con **R.U.C. Nº 80059150-0;** domiciliada en las calles Isabel la Católica y Ruta Transchaco, de la **Ciudad de Mariano Roque Alonso**, **República del Paraguay**, representado para este acto por el **Sr. Jorge Eduardo Saavedra Banda**, con **Cédula de Identidad N° 3.760.499,** según **Poder Especial Nº 13**, otorgado por la **Escribana Marlene Durañona de Geralde**, con **Reg. Nº 586**, denominado en adelante el **LOCADOR**, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el **CONTRATO** de la **SEGUNDA RENOVACIÓN** de la **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 06/2015 - "ALQUILER DE DEPÓSITO PARA MEDICAMENTOS E INSUMOS MÉDICOS PARA LA DIGGIES – PLURIANUAL"**, con **I.D. Nº 297.267**; el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

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

(a) Carta de Invitación y Anexos;
(b) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(c) Póliza o Garantía Bancaria.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL** un inmueble de su propiedad situado en la calle Isabel la Católica y Ruta Transchaco e individualizado como finca Nº 11.041-L09 y 12.085-L09, **Cta. Cte. Catastral Nº 27-1318-08, 27-1318-09 y 27-1318-07**, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, del Departamento Central, con una superficie de 423, 423,6 y 423,6 m2 respectivamente, que será destinado para local de DEPÓSITO para Medicamentos e Insumos Médicos para la DIGGIES, cuya adjudicación se llevó a cabo, según las disposiciones contenidas en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, su decreto reglamentario y la Resolución DNCP N° 458/2012, de fecha 14 de Marzo del 2012.----------

SEGUNDA: El presente contrato que se encuentra incluido en el PAC con el **ID N° 297.267**, será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley, conforme a la **Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 3872**.; de fecha 14 de Octubre de 2019, por la suma de **240.000.000 (doscientos cuarenta millones);** la misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos – Fuente de Financiamiento 30; para el presente Ejercicio Fiscal 2019.-

El saldo estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020 y 2021 previa aprobación de la Ley de Presupuesto correspondiente a los periodos indicados,

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles N° 06/2015**, correspondiente a la **SEGUNDA RENOVACIÓN;** según **Resolución D.G.A.F. N° 1183,** de fecha 28 de agosto de 2019; convocado por MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL.-

ARAUCO COMERCIAL S.R.L.
RUC: 80059150-0
Delfin Chamorro N° 2221 c Avda. Sta. Teresa
Tel.: 021 676 383 021 676 384
Fndo. de la Mora - Paraguay

CUARTA: El precio de locación objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de **Gs. 60.000.000** (Guaraníes sesenta millónes), IVA Incluido, totalizando la suma de **Gs. 1.440.000.000** (Guaraníes un mil cuatrocientos cuarenta millones) IVA Incluido.----------

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 Deposito para medicamentos e insumos médicos, ubicado en las inmediaciones del actual Parque Sanitario Central a no más de 400 mts. de la ruta N° 9 "Dr. Carlos Antonio López" ciudad de Mariano Roque Alonso**	**11.041-L09 12.085-L09 / 27-1318 08- 27-1318- 09 27-1318-07**	**Isabel la Católica y Ruta Transchaco / Mariano Roque Alonso**	**Mes**	**24 (contados a partir del 03/09/2019 al 03/09/2021)**	**60.000.000**	**1.440.000.000**
MONTO TOTAL EN GUARANIES - IVA INCLUIDO							**1.440.000.000**

Especificaciones Técnicas:

1- Depósito cubierto de 1.000 m2. (Aproximado) con techo aislado y piso revestido o liso.
2- Equipamiento de A.A. para ambiente climatizado.
3- Cámara Fria para Temperatura de 2° C a 8° C, dimensión Cámara principal de 25 m2 +- 2 y ante cámara 8 m2 +-1. Con lector de temperatura.
4- Generador eléctrico mínimo de 11 Kv.
5- Pota Pallets de 2 a 2,5 Tn. 3 (tres) Unidades
6- Escalera de aluminio de 4 mts 2 (dos) Unidades
7- Estantes tipo "Racks" para cubrir 500 m2 +- 50 m2 de área interna.
8- Área de oficina 25 +- 5 m2 de superficie.
9- El DEPÓSITO deberá contar con 2 (dos) accesos (Carga y Descarga)
10- Baños y Vestuarios sexados
11- Un personal de Supervisión con conocimiento de las Buenas Prácticas de Almacenamiento (BPA) y organización Logístico
12- Termohigrometro 4 (cuatro) Unidades como mínimo.

El Banco y Número de cuenta del Locador, en el que se realizará el pago, vía acreditación en Cuenta Corriente M/L N° 0000000701251477 Banco Itaú Paraguay S.A.

Las Órdenes de Servicios: serán emitidas en forma mensual por la **Dirección General de Gestión de Insumos Estratégicos en Salud – Manuel Domínguez entre Brasil y Rojas Silva. Teléfono: (021) 206 - 161.-**

Plazo del Servicio: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato. El pago se realizará con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2019, Ejercicio Fiscal 2020 y Ejercicio Fiscal 2021. El pago se realizara dentro de los 60 (sesenta) días de la recepción de la factura y de los Servicios efectivamente entregados. La moneda de pago será en guaraníes.----------

El Pago se solicitará por Nota a través de Mesa de Entrada a la Dirección General de Administración y Finanzas - Ventanilla Única del Proveedor – Nivel Central, sito en Avenida Pettirossi y Brasil, acompañada de facturas, Actas de Recepción de los Servicios y Orden de Servicios.----------

El plazo de pago después del cual el Locatario deberá pagar interés al Locador: si el pago no se realizare como se indica en el **numeral 3 - Forma o Condiciones de Pago,** el locador solicitará al locatario un interés moratorio de 0.5% 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 del Locatario.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinte y cuatro)** meses a partir del 03 de setiembre de 2.019 y hasta el 03 de setiembre de 2.021.-

ARAUCO COMERCIAL S.R.L.
RUC: 80059150-0
Delfin Chamorro N° 2221 c Avda. Sta. Teresa
Tel.: 021 676 383 021 676 384
Fndo. de la Mora - Paraguay

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 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: 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) 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 fijado, al termino 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 proveído por ESSAP, consumo de energía eléctrica provista por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) y consumo de la línea telefónica en el caso que lo tuviera, correrán por cuenta del mismo, por el plazo de duración del presente contrato y de su eventual extensión o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactado.
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 desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo).

OCTAVA: El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del 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.----------
Todo aviso, solicitud o notificación entre las partes, relacionados con el presente contrato deberá hacerse por escrito y deberá ser entregado al destinatario en las respectivas direcciones que se fijaron en el encabezamiento del presente contrato.----------

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.----------

El inmueble del LOCADOR está destinado exclusivamente para USO del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. Quedan prohibidas cualesquiera sub locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato lo que será causal suficiente para que el LOCADOR inicie las acciones legales de rescisión de contrato y posterior desalojo.----------

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.----------

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.----------

DECIMO PRIMERA: 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.----------

ARAUCO COMERCIAL S.R.L.
RUC 80059150-0
Delfin Chamorro N° 2221 c Avda. Sta. Teresa
Tel.: 021 676 383 021 676 384
Fndo. de la Mora - Paraguay

DECIMO SEGUNDA: 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 el Locatario 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. ----------

DECIMO TERCERA: La Dirección General de Gestión de Insumos Estratégicos en Salud, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto, asimismo deberá velar por la vigencia del mismo.-

En prueba de conformidad se suscriben 02 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 14 días del mes de octubre de 2019.

Sr. Jorge Eduardo Saavedra Banda
LOCADOR
ARAUCO COMERCIAL S.R.L.
RUC: 80059150-0
Delfin Chamorro Nº 2221 e Avda. Sta. Teresa
Tel.: 021 676 383 021 676 384
Fndo. de la Mora - Paraguay

Sr. Nery Emilio Jeremías Rodriguez Bazzano
LOCATARIO