CONTRATO N°006/2020.
PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DE LOCAL PARA ALBERGUE DE FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS CENQUER – S2" – PLURIANUAL - I.D. Nº 348.248

Entre el CENTRO NACIONAL DE QUEMADURAS Y CIRUGÍAS RECONSTRUCTIVAS, domiciliado en Dr. Mazzei esquina Guillermo Arias, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Bruno Gerardo Balmelli Forno**, con Cédula de Identidad N° 863.370, denominada en adelante a la CONTRATANTE, por una parte, y la otra, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte y por la otra, a la ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL con RUC 80060023-1, representada por la **HNA. MARÍA DOLORES YAÑEZ ORTEGA**, domiciliado en San Miguel N° 1042 y con Cédula de Identidad N° 7.746.090 en adelante denominado LOCADOR, han convenido en celebrar el presente ***CONTRATO DE PRIMERA RENOVACIÓN DE DE LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2.018 - "LOCACIÓN DE INMUEBLES DE LOCAL PARA ALBERGUE DE FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS CENQUER – S2" – PLURIANUAL - I.D. N° 348.248***, adjudicado por Resolución D.G.O.C. N° 418 de fecha 12 de junio de 2018.

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 resolución de la primera renovación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(c) El Dictamen DOC N° 698/2020, emitida por la DOC

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

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 Tte. Kannonikoff N° 567 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei - Barrio Cachinga individualizado como finca N° 12.541 Cta. Cte. Catastral N° 10.0023.23000.3, Barrio Cachinga, Distrito La Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento capital, con una superficie de ochocientos noventa y tres metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados, que será destinado para local de Albergue de Familiares de Pacientes Internados del Centro Nacional del Quemaduras y Cirugías Reconstructivas del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social .----------

Dr. Bruno G. Balmelli F.
Director General
CENQUER

SEGUNDA:

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° 348.248.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de locación N° 01/2018, convocado por Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas, según DICTAMEN D.G.O.C. N°698/2020 de fecha 26 de JUNIO de 2020 y con Resolución D.G. N° 07/2020 de fecha 26 de junio de 2020.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 4.500.000) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido entre el UNO Y EL DIEZ DE CADA MES.-El monto del presente contrato es de Gs.27.000.000 (GUARANIES VEINTISIETE MILLONES) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs.27.000.000.- (GUARANIES VEINTISIETE MILLONES) IVA incluido**.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 9028523001 del Banco GNB, del LOCADOR .----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la firma del presente contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

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.----------

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 del servicio de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 10.0023.23.000.3. 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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

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.---------

DECIMO PRIMERA:

CONSTANCIA DE PRESENTACION DE DECLARACION JURADA

El Adjudicado deberá en un 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 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°. 6355/2019.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO SEGUNDA:

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 TERCERA:

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 CUARTA:

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° 21909/03). 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.----------

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 26 días del mes de Junio de 2020.

Hna. María Dolores Yañez Ortega
LOCADOR

Sr. Bruno Gerardo Balmelli Forno
LOCATARIO

Dr. Bruno G. Balmelli F.
Director General
CENQUER - MSP y BS