CONTRATO Nº 491/2015

LI Nº 09/2015 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCION NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA, SEGUNDO LLAMADO - PLURIANUAL"

ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y LA FIRMA FRATELI S.A.

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. Sergio Rolando Forte Riquelme**, con Cédula de Identidad N° 981.828, Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 17 de fecha 16 de Agosto de 2013, y, el **Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn,** con Cédula de Identidad Nº 1.751.749, Director General de la Dirección General Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. Nº 38 de fecha 23 de agosto de 2013, ambos, facultados a suscribir el presente Contrato por Resolución D.G.O.C. Nº 1064 de fecha 18 de Setiembre de 2015, denominado en adelante el **CONTRATANTE,** por una parte, y, por la otra, la firma **FRATELI S.A., RUC Nº 80063135-8**, domiciliada en Manuel Domínguez Nº 1063 esq. Brasil, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **Sr. Francisco Israel Riveros López**, de nacionalidad Paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.285.182, en su carácter de Presidente , según Constitución de Sociedad por Escritura Nº 60, otorgado por la Escribana Sara Edith Samudio de Acosta con Reg. Nº 50, denominado en adelante la **CONTRATISTA**, denominados en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente de **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 09/15 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCION NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA, SEGUNDO LLAMADO – PLURIANUAL"**; 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) Contrato;
(b) Carta de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) 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 Manuel Domínguez Nº 1063 esq. Brasil e individualizado como finca Nº 6100 del Distrito de San Roque, con **Cta. Cte. Catastral Nº 12-0130-16**, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 547 m2, que será destinado para local de OFICINA de la Dirección NACIONAL DE Vigilancia Sanitaria, 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° 298.366**, será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 000002771/2015 de fecha 10 de Agosto de 2015, por la suma de 31.000.000 (Treinta y un millones) para el presente Ejercicio Fiscal 2015. El saldo estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016 y 2017 previa aprobación de la Ley de Presupuesto, la misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos – Fuente de Financiamiento 30.----------

Frateli SOCIEDAD ANONIMA

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

Ing. Mag. Sergio Barrios
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 09/2015**, convocado por MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, según **Resolución D.G.O.C. N° 938/2015 de fecha 25 de Agosto de 2015 y la adjudicación fue realizada según Resolución D.G.O.C. N° 1064/2015 de fecha 18 de Setiembre de 2015.**

CUARTA: El precio de locación objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de **Gs. 7.750.000** (Guaraníes siete millones, setecientos cincuenta mil), IVA Incluido, totalizando la suma de **Gs. 186.000.000** (Guaraníes ciento ochenta y seis millones) IVA Incluido.----------
El precio de la garantía se fija en la suma mensual de **Gs. 7.750.000** (Guaraníes siete millones, setecientos cincuenta mil), IVA Incluido, equivalente a 2 (dos) meses, totalizando la suma de **Gs. 15.500.000** (Guaraníes quince millones quinientos mil)

Item	Descripción del Bien	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/Distrito /Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA INCLUIDO)	Precio Total (IVA INCLUIDO)
1	Alquiler de Edificio	6100/12-0130-16	Manuel Domínguez N° 1063 esq. Avda. Brasil	Mes	24	7.750.000	186.000.000
2	Garantías de Alquiler	6100/12-0130-16	Manuel Domínguez N° 1063 esq. Avda. Brasil	Mes	2	7.750.000	15.500.000
TOTAL: SON GUARANIES DOSCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS MIL. IVA INCLUIDO							**201.500.000**

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 70076914-6 Banco Itaú Paraguay S.A.

Plazo Contractual

- **Las Ordenes de Servicio**: serán emitidas por el tiempo de vigencia del contrato, dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles del mes.
- **Plazo de Ejecución**: por el tiempo establecido según Contrato.
- **Plazo de Entrega**: inmediatamente posterior a la firma del Contrato.
- **Lugar de Entrega**: Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

Especificaciones Técnicas:

- Cantidad de Oficinas 6 (seis) mínimo.
- Estacionamiento: hasta 10 vehículos aproximadamente.
- Baños para damas y caballeros.
- Cocina

Forma o Condiciones de pago: El pago se realizará con moneda nacional.
El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días de la recepción de la factura. Se realizará con créditos presupuestarios del **Ejercicio Fiscal 2015, 2016 y 2017** de acuerdo al siguiente detalle:

- **El Ejercicio Fiscal 2015:** Pago total de los 3 (tres) meses de alquiler (Meses de Octubre, Noviembre y Diciembre) más la Garantía de 2 (dos) meses.

Frateli SOCIEDAD ANONIMA

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

Ing. M.E. Sergio Barros
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

- **El Ejercicio Fiscal 2016:** Se efectuarán los pagos del primer semestre en el mes de marzo. Los pagos correspondientes al segundo semestre se realizarán en el mes de junio.
- **El Ejercicio Fiscal 2017:** Se efectuará el pago del primer semestre en el mes de marzo y de los dos meses pendientes se realizarán en el mes de junio (correspondiente a los meses de julio y agosto), finalizando así el pago toral de los 24 meses de contrato.

El pago se solicitará por nota a ser presentada por el proveedor en la Ventanilla Única de Proveedores – VUP de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF), donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero, adjuntando para el efecto la Factura, Acta de recepción de Servicio, copia de Orden de Servicio y Certificado de Cumplimiento Tributario.----------

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 de la Contratante.----------

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinte y cuatro)** meses a partir del **01 de octubre de 2015** hasta el **31 de agosto de 2017**, 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 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).

Frateli SOCIEDAD ANONIMA

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

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.----------

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 N° 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. ----------

DECIMO TERCERA: De conformidad al Art. 3° de la Resolución D.G.O.C. N° 1064/2015 de fecha 18 de Setiembre de 2015, la **Dirección General de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria**, será la encargada de administrar el contrato del Alquiler suscripto, asimismo deberá velar por la vigencia del mismo.----------

Frateli
SOCIEDAD ANONIMA

Ing. MSc. Sergio Barrios
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Departamento de Contratos y Garantías

ORIGINAL 03

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de OCTUBRE de 2015.

Sr. Francisco Israel Riveros López
CONTRATISTA

Frateli
SOCIEDAD ANONIMA

Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme
CONTRATANTE

Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
Director General
de Administración y Finanzas
M.S.P. y B.S.

Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn
CONTRATANTE

Ing. MA. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.