REPUBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE SANEAMIENTO AMBIENTAL – SENASA

"PROGRAMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA COMUNIDADES RURALES E INDIGENAS" PAYSRI/BID/SENASA- 2222/OC-PR

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE LA UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA PAYSRI BID 2222/OC-PR

CONTRATO N° 02/2016

SEBASTIAN CAMPOS CERVERA GADEA

ID N° 312.595

CONTRATO N° 02/2016

Entre ***Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social a través del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA),*** con domicilio en Mcal. Estigarribia N° 796 esquina Tacuary, República del Paraguay, representa para este acto por el **ING. MAE SERGIO BARRIOS HEYN**, en su carácter de Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones designado por Resolución S.G. N° 38 de fecha 23 de agosto de 2013 y por el Director General de la Dirección de Administración y Finanzas **LIC. SEGIO RALANDO FORTE RIQUELME** nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 17 de fecha 16 de agosto de 2013, facultado a suscribir el presente contrato por resolución SG N° 29 de fecha 21 de agosto del 2013, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte y por la otra, el **SR SEBASTIAN CAMPOS CERVERA GADEA**, con Cedula de Identidad N° 2.422.135, Ruc N° 2.422.135-0 con domicilio en la calle Capitán Nicanor Torales c/ Andrade – Casa N° 307, Celular N° 0981 620-632, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como p
(e) arte del contrato).

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 LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala N° 857 c/ Tacuary e individualizado como finca Nº 14.372, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0002-19, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie construida de 296 mts², que será destinado para local de Sede de la Unidad Coordinadora del programa PAYSRI -BID 2222/OC - PR.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 01, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación para este ejercicio fiscal, hasta la suma de Guaraníes ochenta y seis millones (Gs. 86.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 312.

La validez de la contratación del ejercicio fiscal 2017, está supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2016, convocado por el SERVICIO NACIONAL DE SANEAMIENTO AMBIENTAL – SENASA a través de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones S3, según Resolución DGOC N° 318 de fecha 29 de Abril de 2016.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes ***Once millones ciento once mil ciento once (Gs.11.111.111)*** IVA incluido, pagaderos, según el calendario de pagos.
El monto total del presente contrato es de Gs ***ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho. (Gs 199.999.998)*** IVA incluido.

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

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 7005208719 - Banco Itaú del LOCADOR.

- **Los pagos serán de la siguiente manera:**

  - **Primer pago** : 20% del contrato a la firma del contrato.
  - **Segundo pago**: 23% del contrato a los 4 meses de la firma del contrato.
  - **Tercer pago** : 20% del contrato a los 10 meses de la firma del contrato.
  - **Cuarto pago** : 37% del contrato a los 13 meses de la firma del contrato

QUINTA:
La vigencia del presente Contrato será de dos meses posteriores al cumplimiento del plazo de ejecución del servicio de locación ***"dieciocho (18) meses contados a partir de su suscripción"*** 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. Artículo 14 de la Ley N° 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 locador 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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 12.002.19 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1946140 y por consumo de la línea telefónica Nº ---- ---------- por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 locador sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locador 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.

Lic. Sergio Salando Forte Riquelme
Director General
Administración y Finanzas

Ing. Sergio Ballos
Director General
Dirección de Contrataciones
SENASA

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:
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:
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 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.

a) 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 07 días del mes de Junio de 2016.

SR. SEBASTIAN CAMPOS CERVERA GADEA
REPRESENTANTE LEGAL
C.I Nº 2.422.135

ING. MAE SERGIO BARRIOS HEYN, DIRECTOR
DIRECCIÓN GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

LIC. SERGIO FORTE RIQUELME, DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

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