REPUBLICA DEL PARAGUAY

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

PROYECTO PAYSRI BID 2222/OC-PR

"RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA SEDE DE LA UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA PAYSRI BID 2222/OC-PR"

CONTRATO Nº 06/2012

"SR. RODRIGO ERNESTO CAMPOS CERVERA BOLLER"

AÑO 2.012

CONTRATO Nº 06/2012

PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA SEDE DE LA UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA PAYSRI BID 2222/OC-PR

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de febrero del año 2012, el **SERVICIO NACIONAL DE SANEAMIENTO AMBIENTAL** con domicilio en la calle Mcal. Estigarribia Nº 796 esquina Tacuary, de Asunción, República del Paraguay, representado por la **ING. ADA BEATRIZ VERNA ACOSTA**, en su carácter de **Directora General**, denominado en adelante **el LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Sr. RODRIGO ERNESTO CAMPOS CERVERA BOLLER,** con Cédula de Identidad Nº 350.649 y con RUC Nº 350649, domiciliado en la calle Pablo Max Insfrán Nº 7433 de la ciudad de Asunción, denominado en adelante **el LOCADOR**, denominadas en conjunto **Las Partes** e individualmente **Parte**, en forma aludida, acuerdan celebrar el presente Contrato de Renovación de Locación de Inmueble, según **Resolución SENASA Nº 147 de fecha 29 de Febrero de 2012,** inicialmente adjudicado a través de la Resolución Nº 991 de fecha 1 de diciembre de 2010, en el marco del llamado PROCESO DE LOCACION DE INMUEBLE – ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD COORDINADORA DEL PROYECTO y **RENOVADO** por el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: ***OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.***

El objeto del presente Contrato es la suscripción de la Primera Renovación del Contrato de LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA SEDE DE LA UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA PAYSRI BID 2222/ OC-PR, según la Resolución SENASA Nº 147 de fecha 29 de febrero de 2012.

El contrato inicial fue suscripto por Contrato Nº 65/2010, con vigencia desde el 01 de diciembre de 2010 hasta el 29 de febrero de 2012, adjudicado a través de la Resolución Nº 991 de fecha 1 de diciembre de 2010.

El presente Contrato de LOCACIÓN DE INMUEBLE, tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes; por la LOCACION DE OFICINAS PARA LA UNIDAD COORDINADORA DEL PROYECTO PAYSRI-BI 2222/ OC-PR. Así el **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala entre Estados Unidos y Tacuary del Distrito de San Roque, Asunción, individualizado en el Lote Nº 19, Manzana 0002, Cta. Cte. Ctral Nº 12-0002-19, **que se utilizará como oficinas de la Unidad Coordinadora del Proyecto PAYSRI BID 2222/ OC-PR.**

CLÁUSULA SEGUNDA: ***DOCUMENTOS DEL CONTRATO.***

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1- La Resolución SENASA Nº 147 de fecha 29 de febrero de 2012;
2- Documento de Identidad del Locador;
3- Todos los demás documentos emanados del proceso de renovación del Contrato Nº 65/2010, y los documentos surgidos como consecuencia de la presente renovación de contrato.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin específico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

Ing. Ada Beatriz Verna Acosta
Directora General
SENASA

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes.

El LOCADOR se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

CLÁUSULA TERCERA: ***PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.***

La vigencia del presente contrato de renovación de locación será por un periodo de quince (15) meses contados a partir de su suscripción.

CLÁUSULA CUARTA: ***IDENTIFICACION DEL CREDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL y COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [(ART. 37 INC. A) DE LA LEY N° 2051]***

El pago por la locación del inmueble objeto del presente Contrato de Renovación de Locación cuenta con financiación en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" en el Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2012, asignado al Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, al Proyecto PAYSRI BID 2222/OC-PR del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental.

La validez de la contratación y el pago canon mensual correspondiente al Ejercicio 2013 estarán sujetos a aprobaciones de la disponibilidad presupuestaria correspondiente.-

CLÁUSULA QUINTA : PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

El precio total del alquiler se fija en la suma de ***Guaraníes Ciento cinco millones (Gs. 105.000.000) IVA incluido***, equivalentes a 15 (quince) mensualidades de ***Guaraníes Siete millones (Gs. 7.000.000) IVA incluido.***

El LOCATARIO cuenta con las siguientes líneas telefónicas instaladas en el inmueble objeto de este Contrato, líneas telefónicas a nombre de Casa Boller S.A., y son: 021 -491606, 491607, 445208 y 449145. Las mismas serán incluidas en cuentas oficiales del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental, para el uso del LOCATARIO. El LOCATARIO se obliga al pago de los servicios telefónicos derivados del uso de las líneas, haciéndose responsable de los gastos por corte y reposición de cualquiera de dichas líneas - por falta de pago o cualquier otra circunstancia -. El LOCATARIO deberá entregar al LOCADOR las fotocopias de facturas mensuales de las cuentas de cada línea telefónica mencionada en el presente Contrato. Una vez finalizado o rescindido el presente contrato, el LOCATARIO se compromete a devolver las líneas telefónicas ut supra mencionadas a nombre de Casa Boller S.A

El LOCATARIO abonará el precio del alquiler a través de transferencias directas a la Cuenta Bancaria habilitada para el efecto, según establece el Decreto N° 7781 del 30 de junio de 2006.

El pago será realizado de la siguiente manera:

Ing. Ada Beatriz Verna Acosta
Directora General
SENASA

El pago se realizará a través de transferencias directas a la Cuenta Bancaria habilitada para el efecto, la cual es.....BANCO CITIBANK 0033988036.....
Los pagos serán realizados en forma mensual por mes adelantado, siempre y cuando se cuente con la conformidad del Administrador del Contrato.

Procedimiento:

El LOCATARIO iniciará los procedimientos de pago una vez que el **LOCADOR** haya presentado una Nota de Solicitud de Pago acompañado de la Factura Crédito, monto de la Factura en guaraníes, copia de último pago de IVA e Impuesto a la Renta, que se hará efectivo a más tardar en un plazo de sesenta (60) días.

La solicitud de pago será ingresada a través de Mesa de Entrada General del SENASA. Los documentos exigidos para el pago son los siguientes:

a) Nota de solicitud de pago, detallando el número del contrato, número de la factura, monto de la factura en guaraníes.
b) Factura Crédito
c) Copia del Certificado de Cumplimiento Tributario

Toda solicitud que no se halle correctamente realizada o carezca de las documentaciones básicas será rechazada y comunicado por escrito al proveedor en un plazo de cinco (5) días, pasado ese tiempo se considerará aceptada la solicitud, cuya obligación será realizada en un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la recepción de la solicitud.

La transferencia será realizada en un plazo de treinta (30) días a partir de la obligación en el Sistema de Contabilidad (SICO) del SIAF.

El Circuito completo del proceso de pago prevé la efectivización del pago a más tardar en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la recepción de la solicitud.

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay vigentes a la fecha.

SEXTA SEXTA: ***RETENCIONES.***

De los montos facturados, serán pásibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al dos por ciento (2%) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al treinta por ciento (30%) según lo establecido por el Decreto N° 8694 del 21 de Diciembre de 2006.-

Asimismo, se aplicará una Retención equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Art. 100º del Decreto Reglamentario Nº 21909/03.

CLÁUSULA SEPTIMA : ***REAJUSTE DE PRECIOS.***

Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particularidades, de la Ley N° 2051/03 se expresa que expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo no será sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

CLÁUSULA OCTAVA: ***EXPENSAS E IMPUESTOS***

Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del LOCATARIO el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del LOCADOR.

CLÁUSULA NOVENA: ***VERIFICACION Y FISCALIZACIÓN***

El LOCADOR o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a los efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Esta inspección no autoriza al LOCADOR a la revisión de equipos, documentos o archivos propios del Locatario. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a rescindir el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: ***CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.***

El LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: ***REFORMAS.***

EL LOCATARIO no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, objeto de esta locación, ni subarrendar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito de la Locadora.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: ***MEJORAS.***

Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al LOCADOR, quien si la aceptaré, deberá comunicarlo por escrito y reembolsar el costo de la misma al LOCATARIO. En caso de realizarse mejoras en el inmueble arrendado los mismos podrán ser descontados del canon mensual, previo acuerdo firmado entre las partes. El LOCADOR se reserva el derecho de retirar las mejoras introducidas al inmueble y entregarlo en las mismas condiciones recibidas.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato de locación en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, previa notificación con treinta (30) días de anticipación, conforme al Art. 45 de la LEY N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Si el LOCADOR deseare que el LOCATARIO desocupe el inmueble antes del vencimiento de este contrato, podrá hacerlo, previa comunicación por escrito con (60) sesenta días de anticipación.

EL **LOCATARIO** debe entregar el inmueble en las mismas condiciones de entrega inicial realizada por el **LOCADOR** y un buen funcionamiento de todos sus accesorios, previa revisión de las últimas facturas abonadas por los servicios de luz y agua, debiendo además entregar al el **LOCADOR** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes de pago.

La obligación del presente Contrato cesa a partir de la recepción del inmueble en forma escrita y no por la mera desocupación del inmueble por parte del el **LOCATARIO.-**

Queda expresamente establecido el derecho del **LOCADOR** en caso de inhabilidad del **LOCATARIO** a proceder apertura judicial y notarial y ocupación del inmueble, realizando si existiesen muebles o mercaderías, un depósito judicial de las mismas.

El término de la presente locación ya sea por vencimiento del plazo estipulado o cualquier otra causa de rescisión de este Contrato, dará derecho al **LOCADOR** para hacerse cargo de inmediato del inmueble y ocuparlo.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA: ***OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.***

El LOCATARIO se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: ***FALTA DE PAGO.***

La falta de pago por dos (2) meses consecutivos del canon de alquiler en la forma convencida o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho a la locadora a rescindirlo, y a exigir el desalojo , previa intimación extrajudicial, sin perjuicio de los daños y perjuicios que se lo hubiera causado. La intimación será realizada por escrito con constancia de recepción en el inmueble arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: ***DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.***

Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble al Locador en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente contrato de renovación y se realizarán las verificaciones pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: ***DOMICILIO.***

Para todos los efectos del presente Contrato, el **LOCADOR y el LOCATARIO** fijan domicilio en las direcciones más arriba citada, establecidos para todos los efectos legales, cuya competencia recaerá en los tribunales de la ciudad de Asunción.-

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ***ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.***

El Administrador del contrato será la Unidad Coordinadora de Proyecto BID 2283/OC – PR – FAPEP.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: ***JURISDICCIÓN.***

En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Leu N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario N° 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

EL LOCADOR y **LOCATARIO** harán todo lo posible por resolver en forma amistosa, mediante negociaciones directas informales, los desacuerdos o conflictos que surjan entre ellos en virtud de o en relación con el Contrato.

Si en tales negociaciones informales **EL LOCADOR** y **LOCATARIO** no hubieran podido resolver amistosamente una controversia originada por el Contrato, cualquiera de las partes podrá pedir que la misma sea sometida a mediación o arbitraje, para lo cual serán competentes para resolver todas las controversias que se susciten en el presente contrato, los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Asunción.

Estos mecanismos podrán incluir, pero sin limitarse a ellos, la conciliación por mediación de un tercero, el sometimiento al fallo de un tribunal nacional.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ***CONVENIO MODIFICATORIO.***

EL LOCADOR 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 y Decreto Reglamentario, previo cumplimiento de lo establecido en los Art. 14 y 15 de la mencionada LEY. Las cláusulas de los contratos no podrán ser modificadas salvo condiciones más beneficiosas para el locatario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ***RENOVACIÓN. (ART. 47 RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS – LEY N° 2051/03.***

En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Articulo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ***SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO COMO CONSECUENCIA DE UNA PROTESTA.***

En caso de que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta recibida en relación a la misma, en caso de que la Contratante ya hubiese suscripto el Contrato resultante de la adjudicación, la misma procederá a la inmediata suspensión de la ejecución del Contrato, hasta que la Dirección resuelva la protesta que provocó la suspensión del procedimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: ***FRAUDE Y CORRUPCION.***

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) exige a todos los oferentes y proveedores estén obligados a seguir las Políticas de Adquisición de Obras y Bienes financiados por el Banco. En particular, el Banco exige que todos los prestatarios, organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que todas las firmas, entidades o personas oferentes en proyectos financiados por el Banco, incluyendo entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, observen los más altos niveles éticos y denuncien al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tengan conocimiento o sean informados durante el proceso de licitación o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Si se comprueba que, de conformidad con los procedimientos administrativos del Banco, cualquier firma, entidad o persona actuando como oferente o proveedor financiado por el Banco, ha cometido fraude o corrupción, el Banco podrá imponer sanciones previstas conforme a sus Políticas sobre Fraude y Corrupción.

Bajo las cláusulas que anteceden queda formalizado el presente Contrato, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes y en prueba de conformidad en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento.

RODRIGO ERNESTO CAMPOS CERVERA BOLLER
LOCADOR

ING. ADA BEATRIZ VERNA ACOSTA
Directora General
SENASA
LOCATARIO