DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES- SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES - S2

Original 1

CONTRATO DE ALQUILER Nº 24/15 LOCACION DE INMUEBLES 07/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – S2 – PLURIANUAL" – I.D. Nº 299.344

El MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA 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, en su carácter de Ordenador de Gastos Alterno del M.S.P. y B.S. según Resolución S.G. Nº 17 de fecha 20 de agosto de 2013 y el **Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn**, con **Cédula de Identidad Nº 1.751.749**, Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. Nº 38 de fecha 23 de agosto de 2013, facultado a suscribir el presente contrato por Resolución D.G.O.C. Nº1166/15, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma **INDUMENTAL.** En adelante denominado LOCADOR, con **RUC 264.727-3**, representada por la **Sr. José Antonio Domaniczky** con **Cédula de Identidad Nº 264.727, domiciliado en Avda. Artigas Nº 1458**, han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 07/2015 "Alquiler de Local para Oficinas de la Dirección de Adultos Mayores del Instituto de Bienestar Social – S_2 Plurianual" adjudicado por Resolución Nº 1098 de fecha 29 de octubre de 2015.-

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) Planilla de precios unitarios y totales, Declaración Jurada del Oferente, y demás
(e) Documentaciones Legales establecidas en la Ley 2.051/03.

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.----------

Los documentos del Contrato tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de ejecución en la prestación de los servicios contratados y éstas se obligan a respetarlas, en caso de imprevisiones o ausencias de la Ley 2051/03, su reglamento y demás disposiciones administrativas que deriven de ellos, serán aplicables supletoriamente el Código Civil, las leyes que rigen el Procedimiento Contencioso Administrativo y el Código Procesal Civil.----------

Ing. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Gral. 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.

INDUMENTAL
Estructuras Metálicas Construcciones
1ERA FCA. DE COBERTURAS RETICULADAS
Artigas Nº 1458 Tel.
Asunción - P

JOSE A. DOMANICZKY A.
C.I. 264727

DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES- SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES - S2

Original 1

CLAUSULA PRIMERA:

La firma **INDUMENTAL** En el carácter invocado, da en locación al Instituto de Bienestar Social- MSPYBS, un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca Nº 9787, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-085-06, Y Finca Nº 8413, ubicado en las calles Luis Alberto de Herrera Nº 1081 y Azara entre Brasil y EEUU, distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, con una superficie de 1.252 mts2.-.----------

El citado inmueble, será utilizado como Oficinas de la Dirección de Adultos Mayores del Instituto de Bienestar Social, dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.----------

Así mismo, en el costo mensual del alquiler deberá incluirse los pagos por servicios de recolección de basuras y mantenimiento del local corren a cuenta del propietario del inmueble y las contenidas en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y el Decreto Nº 21.909 por el cual reglamenta la Ley Nº 2051/03.----------

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

AÑO	TIPO	PRG.	SUBP.	SGOG	F.F.	O.F.	Rubro Presupuestario	Perteneciente a los Servicios
2015	1	001	00	250	30	1	Nivel Central	INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
2016	1	001	00	250	30	1	Nivel Central	INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL

Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el Nº 299.344.----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente llamado es el resultado del proceso que acredito la realización de la Locación de Inmuebles Nº 07/15 – **"Alquiler de Local para Oficinas de la Dirección de Adultos Mayores del Instituto de Bienestar Social- S2 – Plurianual"**, formalizada según Resolución Nº 1098 de fecha 29 de octubre de 2.015.----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio del alquiler se fija en la suma de **Guaraníes Diez y Ocho Millones (Gs. 18.000.000.-)**, mensuales. **El monto total del alquiler** es de **Guaraníes Doscientos Cincuenta y Dos Millones (Gs. 252.000.000.-)** IVA incluido.----------

El monto de Garantía de Alquiler es de **Guaraníes Doce Millones Seiscientos Mil (Gs. 12.600.000).**----------

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

INDUMENTAL
Estructuras Metálicas Construcciones
FERA FCA. DE COBERTURAS RETICULADAS
Artigas Nº 1458 Tel
Asunción - F
JOSE A. DOMANICZKY A.
C.I. 264727

DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES- SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES - S2

Original 1

El Monto total Adjudicado es de Guaraníes Doscientos Sesenta y Cuatro Mil Seiscientos (Gs. 264.600.000).----------

El monto del alquiler no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este Contrato.----------

CLAUSULA QUINTA:

El presente Contrato será válido a partir de la firma del mismo, **hasta el 31/12/2016**, pudiendo ser prorrogado de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita de por menos treinta (30) días antes del vencimiento del presente contrato. El financiamiento del costo de la renovación del citado contrato quedará supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignados en el Plan Financiero Institucional del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2015. El Ejercicio Fiscal 2.016 estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente del presente ejercicio.----------

CLAUSULA SEXTA:

El importe del alquiler señalado más arriba podrá abonarse por dos (2) meses adelantado entre el 10 y el 15 de cada mes que deberá ser depositado en una cuenta bancaria de un banco de plaza, denominado por el LOCADOR.----------

CLAUSULA SÈPTIMA:

La falta de pago de dos (02) mensualidades dentro del plazo fijado, es causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose automáticamente el LOCATARIO a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporánea.----------

CLAUSULA OCTAVA:

El LOCATARIO podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento con un pre-aviso de treinta (30) días anteriores a la fecha de desocupación. Conforme a lo establecido en el Art, 45 de la Ley 2051/03. El LOCATARIO faculta al LOCADOR a permitir el ingreso al inmueble de eventuales interesados en horario que se acuerde entre LOCATARIO Y LOCADOR durante la vigencia del pre-aviso de desocupación (30 días). El LOCADOR podrá rescindir el presente contrato, notificando al LOCATARIO por escrito, con una antelación de treinta (30) días sin quedar obligado a pagar ningún tipo de indemnización al LOCATARIO. ----------

CLAUSULA NOVENA:

El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente como Oficinas de la Dirección de Adultos Mayores del Instituto de Bienestar Social – S2, dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, y este se compromete a usarlo conforme a las disposiciones legales y las ordenanzas vigentes con expresa prohibición de utilizarla para cualquier otro fin que el más arriba mencionado especial para cualquier actividad no moral. ----------

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

JOSE A. DOMANICZKY A.
C.I. 264727

El LOCATARIO se obliga a no subarrendar ni parte ni el total del inmueble, a no recibir pensionistas, a no transferir ni ceder este contrato. ----------

CLAUSULA DECIMA:

En caso que el LOCATARIO no cumpla con la cláusula anterior, el LOCADOR tendrá la facultad de proceder al desalojo inmediato del mismo, dando por rescindido el presente contrato.----------

CLAUSULA DECIMA PRIMERA:

Responsabilidades del LOCADOR Y LOCATARIO.----------

Es de responsabilidad exclusiva del LOCADOR:

a) El fiel cumplimiento de todas las leyes, ordenanzas, etc., tanto municipales, tributarias, fiscales, etc., como ser 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 forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar en tiempo y forma todos los pagos de consumo, haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados y entregar fotocopias de los mismos todos los meses en el momento del pago del alquiler. ----------

Los siguientes servicios deberán ser cubiertos por el LOCADOR:

Pago por Servicios de Recolección de Basuras
Asimismo, quedara por cuenta del LOCADOR (propietario del inmueble), el mantenimiento en caso de que el local requiera de algún tipo de reparaciones.----------

Todos los servicios y mantenimientos indicados más arriba, deberán ser cubiertos por el LOCADOR en tiempo y forma por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión en caso de que se presente esta situación.----------

Es de responsabilidad exclusiva del LOCATARIO:

Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------

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

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

JOSE A. DOMANICZKY A.
C.I. 264727

a) El LOCADOR podrá con la autorización del LOCATARIO introducir mejoras por su cuenta y riesgo, modificaciones en el local alquilado, como ser: "instalar divisorias, mamparas, redes de telefonía y/o de servicios informáticos (Internet), sistemas de refrigeración, de iluminación, de desagües, pintura, o en las instalaciones sanitarias o eléctricas etc.", que no afecten la estructura o la seguridad del edificio.----------

b) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. Salvo los desgastes y deteriores naturales propios del uso normal y/o del transcurrir del tiempo, los mismos no estarán a cargo del LOCATARIO, mientras no sean productos al mal uso del inmueble, dolo o culta departe de éste.----------

c) EL Pago por Servicio de agua corriente

d) El pago por Provisión de Energía eléctrica

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

Al producirse la desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO podrá acordar con el LOCADOR o su representante, día y hora para constatar el estado general del inmueble.----------

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:

Cumplido el término del presente contrato y desocupado el inmueble por el LOCATARIO, el importe de los alquileres correrá hasta el momento en que el LOCATARIO haga entrega formal de las llaves del inmueble locado.----------

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA:

La falta de cumplimiento por parte del locatario de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al LOCADOR a rescindir en forma automática y de pleno derecho el presente contrato y a exigir el desalojo, sin perjuicio de las demás acciones que pudieran corresponder para obtener el pago de los alquileres si fuere el caso, además de las indemnizaciones por desperfectos y costos de reparación.----------

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA:

Las partes constituyen domicilios especiales donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen y para el caso de cualquier divergencia aceptan la jurisdicción de los tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción; el LOCADOR con domicilio en la dirección arriba mencionada, y el LOCATARIO en el inmueble arrendado.----------

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

Dr. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P. y B.S.

INDUSTRIAL
Estructuras Metálicas Construcciones
FERIA FCA. DE COBERTURAS RETICULADAS
Artigas Nº 1458 Tel.
Asunción - P

JOSE A. DOMANICZKY A.
C.I. 264727

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA:

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.----------

En prueba de conformidad las partes subscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Asunción, 29 de Octubre de 2.015.----------

.....
Sr. José Antonio Domaniczky
CONTRATISTA

INDUMETAL
Estructuras Metálicas Construcciones
1ERA FCA. DE COBERTURAS RETICULADAS
v Artigas Nº 1458 Tel
Asunción - F
JOSE A. DOMANICZKY A.
C.I. 264727

.....
Lic. Sergio Rolando Forte Riquelme
CONTRATANTE

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

.....
Mae. Ing. Sergio Ramón Barrios Heyn
CONTRATANTE

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