DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIRECCION SUB UOC S2 **Original 1**

CONTRATO Nº 23/2015 DE LOCACIÒN DE INMUEBLE Nº 06/2015
"ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE LA FIBROSIS QUISTICA Y DEL RETARDO MENTAL-S2"PLURIANUAL.
- I.D. Nº 298.600.-

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 **Señor 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 Señor 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 1086/2015 de fecha 23 de setiembre de 2015,denominado en adelante el LOCATARIO y por la otra, la **Sra. Lurdes Margarett Gossen Romero**, con C.I. Nº 1.009.013 y RUC Nº 1.009.013-4, domiciliada en la calle Herminio Giménez c/ Gral. Aguiar Nº 2462, con línea telefónica 021 523.481, de ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto en su carácter de Propietaria, denominado en adelante el LOCADOR, han convenido en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmuebles Nº 06/15 "Alquiler del Local para Oficinas del Programa Nacional de Fibrosis Quística y del Retardo Mental – S2 – Plurianual – ID Nº 298.600.-

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.----------

CLAUSULA PRIMERA: La firma Sra. Lurdes Margarett Gossen Romero, en el carácter invocada da en locación al Programa Nacional de Fibrosis Quística y Retardo Mental – MSP y BS, un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca Nº 13.698, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0145-04-000, ubicado en las calles Herminio Giménez casi Gral. Aguiar, de la ciudad de Asunción.----------
El citado inmueble, será utilizado como Local para Oficinas del Programa Nacional de Fibrosis Quística y del Retardo Mental", dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.----------
La locación consta de las siguientes dimensiones: 286 mts de superficie edificada, con (9) nueve oficinas y 1 garaje cuenta con dos baños individuales, 2 pisos en total más la planta baja; con todos los servicios públicos, calle asfaltada en frente.
Asimismo, en el costo mensual del alquiler deberá incluirse los pagos de consumo de los servicios de energía eléctrica, agua potable 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 se reglamenta la Ley Nº 2.051/03.----------

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

DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DIRECCION SUB UOC S2 **Original 1**

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	Administración General	Programa Nacional de Fibrosis Quística y del Retardo Mental

Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el Nº 298.600.----

CLAUSULA TERCERA: El presente llamado es el resultado del proceso que acredito la realización de la Locación de Inmuebles Nº 06/15 "Alquiler del Local para Oficinas del Programa Nacional de Fibrosis Quística y del Retardo Mental –S2-Plurianual", formalizada según Resolución Nº 941, de fecha 24 de agosto de 2.015. La Resolución de Adjudicación es Nº 1086 de fecha 23 de agosto de 2015-

CLAUSULA CUARTA: A continuación el detalle de la adjudicación correspondiente a la presente Locación de Inmuebles:

Ítem	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL SERVICIO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	PRECIO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	80131502-001	Alquiler de local para oficinas del Programa de Prevención Nacional de la Fibrosis Quística y del Retardo Mental, del 1º de Octubre de 2015 al 30 de Setiembre de 2016	De 286 m2, de superficie edificada, con (9) nueve oficinas y 1 garaje cuenta con dos baños individuales, 2 pisos en total más la planta baja; con todos los servicios públicos, calle asfaltada en frente. (Los pagos de consumo de los servicios de energía eléctrica, agua potable y mantenimiento del local corren a cuenta del propietario del inmueble)	EVENTO	MESES	12	7.500.000	90.000.000
2	80161504-998		Garantía	EVENTO	MESES	1	7.500.000	7.500.000
MONTO TOTAL ADJUDICADO - IVA INCLUIDO								**97.500.000**

El precio del alquiler mensual se fija en la suma de Guaraníes **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (GS. 7.500.000)**.----------
El precio de la Garantía del Alquiler se fija en la suma de Guaraníes **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (GS. 7.500.000)**

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

El monto total del presente contrato de Guaraníes **NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL** (Gs. **97.500.000**) IVA incluido.).-

El Banco y Número de cuenta, del Proveedor, en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es **BANCO ITAU CAJA DE AHORRO EN MONEDA NACIONAL Nº 0000000026291824.-**

Observación: 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 y por 12 (doce) meses, 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 2016.----------

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 Local para Oficinas del Programa Nacional de Fibrosis Quística y del Retardo Mental – 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 y en especial para cualquier actividad no moral. 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.

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

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:

Servicio de agua corriente con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0145-004.000.3

Provisión de Energía eléctrica del medidor Nº255221

Asimismo, quedara por cuenta del LOCADOR (propietaria 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:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) El LOCATARIO podrá con la autorización del LOCADOR 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.----------
c) 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.----------
-

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

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 el lugar y fecha expresados al principio.----------

3. CONFORMIDAD E INSTRUMENTACIÓN

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 30 días del mes de setiembre de 2015.----------

Sra. Lurdes Margarett Gossen Romero
LOCADOR

Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

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

Sr. Sergio Ramón Barrios
LOCATARIO