Asunción, ____de junio de 2011

Señor:
Antonio García Frasqueri.
Tel: 021 – 224 885

De mi consideración:

El objeto de la presente nota es invitarles a presentar al PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES – PAI, la propuesta económica para la **Locación de Inmuebles N° 01/2011 "ALQUILER DE EDIFICIO"** según términos de referencia que se encuentra disponible en el Portal de Contrataciones www.dncp.gov.py, con **ID Nº** 210152, o podrá ser retirado de las oficinas del PAI, ubicada en Eligio Ayala 1052 e/ Estados Unidos y Brasil - Oficina de la Sub UOC – Piso 2, trayendo un medio magnético.

Para propósitos de la presentación de las ofertas, la dirección de la Convocante es: Atención: **PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES** Dirección: **ELIGIO AYALA 1052 E/ ESTADOS UNIDOS Y BRASIL** Número del Piso/Oficina: **Segundo Piso – Sub UOC N° 23** Ciudad: **ASUNCION, Paraguay** Fecha: **23 DE junio DE 2011** Hora: hasta las **08:30 hs.**
La apertura de las ofertas tendrá lugar en: Dirección: **ELIGIO AYALA 1052 E/ ESTADOS UNIDOS Y BRASIL** Número del Piso/Oficina: **Segundo Piso – Sub UOC N° 23** Ciudad: **ASUNCION, Paraguay** Fecha: **23 DE junio DE 2011** Hora: a las **08:30 hs.**

Las ofertas deberán ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:
Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4. Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de integridad establecida en el Articulo 20, inciso "w", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.
Anexo 5. Proforma de Contrato.

Sin otro particular, me despido de Ud. Atentamente.-

_____
LUIS G. SILVERO RIVEROS, Jefe
Sub. Unidad Operativa de Contratación Nº 38

Anexo 1
Instrucciones para los oferentes y datos del Procedimiento de Locación de Inmuebles N° 01/2011.

La Sub UOC. N° 38 PROGRAMA NACIONAL DE ENFERMEDADES INMUNOPREVENIBLES Y PAI emite estos Documentos que forman parte de las condiciones del Procedimiento de Locación de Inmuebles N° 01/2011 "ALQUILER DE EDIFICIO".

1. La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega (o de prestación de servicios o de realización de las obras) y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el sub grupo de gasto 250 del Presupuesto General de la Nación y los correspondientes al año 2011 están sujetos a aprobación de partidas presupuestarias de ese ejercicio fiscal.

3. Podrán participar en este procedimiento los Oferentes domiciliados en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas:
   a) Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   b) Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
   c) Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

   Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrá ser negociada

5. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el **20 de JUNIO de 2010**, hasta las **08:00** Hs. en la dirección, Eligio Ayala N° 1052 e/ EEUU y Brasil. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.dncp.gov.py)

6. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta **20 de JUNIO de 2011 hasta las 10:00hs**. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.dncp.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

7. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

8. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano, se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

9. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:
   a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
   b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
   c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
   d) Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
   e) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
   f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
   g) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
   h) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.

> Observaciones:
> Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado **(SIPE)** no necesitarán presentar los documentos en estado activo en la citada constancia, para el acto de presentación de la oferta. CIRCULAR 03/08 (DNCP)

10. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

11. Las ofertas deberán permanecer válidas por *Noventa (90)* días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo 2.
12. Al momento de adjudicar el contrato, la convocante se reserva el derecho de disminuir la cantidad de bienes y/o servicios especificados originalmente, únicamente por razones de disponibilidad presupuestaria. Estas variaciones no podrán alterar los precios unitarios u otros términos y condiciones de la oferta y de los documentos de contratación.

13. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

14. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en Eligio Ayala N° 1052 e/ EEUU y Brasil**, Sub Unidad Operativa de Contrataciones N° 38,** a más tardar el **23 de JUNIO de 2011**, **hasta las 08:30 horas**. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en Eligio Ayala N° 1052

e/ EEUU y Brasil**, Sub Unidad Operativa de Contrataciones N° 38,** el **23 de JUNIO de 2011**, **hasta las 08:30 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

17. Para la evaluación y comparación de ofertas, la convocante utilizara los siguientes criterios:
    a) El presente llamado será adjudicado a la empresa que presente la oferta económica más baja, siempre que la misma cumpla con todos los requisitos técnicos y legales.
    b) Se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.
    c) Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.
    d) Se verificara el cumplimiento de cada oferta con respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial solicitada para el presente llamado. No se consideraran las ofertas que no cumplan con el suministro de dicha documentación, o que dicha documentación sea insatisfactoria.

18. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación *es por el total y en la Modalidad de Contrato*.

19. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse en el Portal de la DNCP (www.dncp.gov.py).

20. Los Oferentes Adjudicados firmaran un Contrato con la contratante.

21. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

22. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.dncp.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal

Anexo 2
Formulário de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa.
Adquisición de bienes o contratación de servicios.

Señores:
Sub Unidad Operativa de Contratación N° 38
PROGRAMA NACIONAL DE ENFERMEDADES INMUNOPREVENIBLES Y PAI
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
LOCACION DE INMUEBLES Nº 01/2011
"ALQUILER DE EDIFICIO"
ID N° 210152

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de contratación de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto siguiente:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;

2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.

3. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.

4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación directa, incluyendo las adendas Nº: _ _ _ _ _ _ *[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Bienes/Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

Planilla de Precios

Ítem	Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Presentación	Cantid.	Precio total (IVA incluido)
1	*80131502-006*	*Alquiler del Planta Baja (Cta. Cte. Catastral N° 00001-12-0019-29/001)., Primer piso, Segundo piso y patio (con todas las dependencias) del Inmueble con Cta. Cte. Catastral N° 12-0019-29-002, ubicado en la calle Eligio Ayala N° 1052 e/EE.UU y Brasil, incluido las expensas y de los gastos administrativos.----------*	*mensual*	*Evento*	*18*	

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de **90** días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al *3% tres* por ciento del monto total de la oferta.;

7. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato

formal (o la Orden de compra) haya sido perfeccionado por las partes.

8. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____

Oferente

Datos del oferente: (Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica.)

Datos del firmante de la oferta: (Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).

Anexo 3.
LOCACION DE INMUEBLES Nº 01/2011
"ALQUILER DE EDIFICIO"

1. **Descripción y especificaciones**

Ítem	Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Presentación	Cantid.	Precio total (IVA incluido)
1	*80131502-006*	*Alquiler del Planta Baja (Cta. Cte. Catastral N° 00001-12-0019-29/001)., Primer piso, Segundo piso y patio (con todas las dependencias) del Inmueble con Cta. Cte. Catastral N° 12-0019-29-002, ubicado en la calle Eligio Ayala N° 1052 e/EE.UU y Brasil, incluido las expensas y de los gastos administrativos.----------*	*mensual*	*Evento*	*18*	

2. **Plazo de entrega de los bienes/ o de realización de los servicios.**
   Efectuada la adjudicación y formalización del contrato, el Oferente deberá efectuar el Servicio en forma inmediata, a partir del mes de 01 de Julio del 2011 hasta el 31 de Diciembre del 2012.
   Para la emisión del Código de Contratación respectivo la empresa deberá estar inscripto en el SIPE.

Circular N° 02/09
La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), comunica a las empresas, Unidades Operativas de Contrataciones (UOC) e interesados en general, que a partir del presente año y de acuerdo a lo establecido en el Art. 100 de la Ley 3692/09 que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2009, todas las empresas que resulten adjudicadas para la provisión de bienes, obras o servicios a las instituciones del Estado, incluyendo gobernaciones y municipalidades, deberán estar inscriptas en el Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) como requisito previo para la obtención del Código de Contratación (CC).

La vigencia del contrato será hasta el 31/12/2012.

3. **Lugar de entrega de los bienes o de prestación de los servicios**
   PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES - PAI, Eligio Ayala N° 1052 e/ EEUU y Brasil

4. **Condiciones de pago**
   Para el cobro deberá contar con una cuenta corriente o caja de ahorro habilitada a nombre de la empresa en un banco de plaza en el cual se le acreditaran los fondos, a través del Banco Central del Paraguay, según Decreto N° 7781 de la Presidencia de la República.
   Los pagos serán efectuados, conforme a la disponibilidad del plan de caja institucional aprobado por el Ministerio de Hacienda, posteriormente a la entrega del bien adjudicado acompañado de la Remisión y Factura Crédito correspondiente por parte del Vendedor.
   Serán aplicadas las siguientes retenciones: el 30% del IVA computable, el 2% en concepto de Anticipo de Impuesto a la Renta y el 0,4% para el mantenimiento del SICP según el Art. 41 de la Ley 2051/03 modificado por la Ley 3439/07. Las mismas serán retiradas de la Giraduría de Gastos del MSPBS presentando el Recibo de Dinero correspondiente.
   No se prevén anticipos.
   La moneda de pago será en guaraníes.

5. **Multas**
   El valor de las multas será del 0.5% (medio por ciento) diario sobre el importe total del Contrato. El resultante de las multas aplicadas deberá ser depositado en la Cuenta N° 490 "Otros Recursos" del Banco Central del Paraguay.

ANEXO 4.
DECLARACION JURADA
DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Fecha: **23 DE JUNIO DE 2011**

Proceso de Contratación; Modalidad: **LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2011**
Descripción del llamado: "**ALQUILER DE EDIFICIO**"
ID (Portal): 210152
A la Convocante:
Sub UOC. Nº 38 PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES - PAI

Yo/Nosotros, quien/es suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

Firma El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

Adjunto/amos copia/s de documentos	SI: .	NO .

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
Contrato N° 01/2010

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los ____ días del mes de junio del año 2011, EL PROGRAMA NACIONAL DE ENFERMEDADES INMUNOPREVENIBLES Y PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES dependiente DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, representado por el DR. CARLOS DANIEL TORRES AMARILLA, Director del Programa, fijando domicilio legal y especial en la calle Eligio Ayala 1052 entre Brasil y EE.UU. de la ciudad de Asunción, en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, Don Antonio Ramón Leonardo García Frasqueri, con Cédula de Identidad Policial N° 516.368 y RUC N° 516368-4, domiciliado en la calle Perú N° 337 entre 25 de Mayo y Mcal. Estigarribia, quien en adelante se llamará el **LOCADOR,** de común acuerdo, convienen en celebrar el presente contrato de locación de oficina bajo las siguientes cláusulas.----------

PRIMERA: Este contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación a la renovación de contrato de locación de un inmueble, propiedad del LOCADOR, ubicada en la calle Eligio Ayala 1052 entre EE.UU. y Brasil de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral: 12-0019-29-001 y 12-0019-29-002 para oficinas del Programa Nacional de Enfermedades Inmunoprevenibles y Programa Ampliado de Inmunizaciones dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, cuya adjudicación se llevó a cabo, según las disposiciones contenidas en la Ley 2051/03 de las Contrataciones Públicas, su decreto reglamentario y la Resolución MH/SSEAF/UCTN N° 59/07, del 6 de febrero del 2007.----------

SEGUNDA: El precio de locación de las oficinas objeto del contrato se fija en la suma mensual de Guaraníes Veinte millones (Gs. 20.000.000.), totalizando la suma de Guaraníes trescientos veinte Millones (Gs. 320.000.000.), en el año 2011 la suma de guaraníes ciento veinte millones (Gs. 120.000.000) y para el año 2012 la suma de Guaraníes doscientos cuarenta millones (Gs.240.000.000); pagaderos en forma fraccionada, por mes adelantado, consignados a la caja de ahorro del BANCO REGIONAL SAECA N° 4100249535 perteneciente al LOCADOR.----------

TERCERA: El LOCATARIO extendió una garantía de Guaraníes veinte millones (Gs. 20.000.000) equivalente a un mes de alquiler del contrato original a favor del LOCADOR. La misma permanece vigente por este nuevo periodo contractual, debiendo ser devuelta al MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, una vez finalizado el presente contrato, depositándola en la Cuenta N° 114-MSPBS "Servicios Varios" del Banco Central del Paraguay, una vez deducido cualquier gasto referente a mantenimiento y/o conservación en el que pudiere incurrir el Locador como consecuencia del uso que da el Locatario a las instalaciones objeto del presente contrato. Todos los montos son con los gravámenes correspondientes.----------

CUARTA: El presente contrato será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley a favor del PROGRAMA AMPLIADO DE INMUNIZACIONES (PAI) dependiente DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL.----------

QUINTA: Este contrato tendrá vigencia por diez y ocho meses (18) meses, a partir del 1 de julio de 2011 al 31 de Diciembre de 2012, renovable por otro periodo de tiempo similar de ser necesario, de conformidad a lo previsto en el Art. 47 de la Ley 2051/03, en cuyo caso se mantendrán las mismas condiciones y precio; el canon establecido en este contrato se podrá reajustar conforme a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del contrato en vigencia.----------

SEXTA: El inmueble del LOCADOR está destinado exclusivamente para asiento del Programa Nacional de Enfermedades Inmunoprevenibles y Programa Ampliado de Inmunizaciones dependiente 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.----------

SEPTIMA: El LOCATARIO recibió las oficinas con todos los equipos, instalaciones, accesorios y efectos que se detallan en el inventario que ambas partes suscriben y que forma parte de este contrato, en óptimas condiciones de uso, obligándose a su cuidado, conservación y posterior devolución al propietario al término de este contrato en el mismo estado de recepción, salvo el desgaste producido por su uso normal y responsabilizándose de los daños y perjuicios que por cualquier causa se produjeran en los mismos, dentro del monto de la garantía de alquiler establecida en la cláusula tercera de este contrato.----------

OCTAVA: El LOCATARIO no podrá modificar la estructura del departamento ni introducir mejoras sin la previa autorización por escrito del LOCADOR. Las mejoras que hubiesen sido autorizadas beneficiaran al inmueble sin cargo para el LOCADOR.----------

NOVENA: El LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de treinta (30) días de anticipación al LOCADOR, esto no dará derecho al LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley N° 2051/03). El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del contrato de Locación de Inmuebles por cualquier causa, con sesenta (60) días de anticipación. ----------

DÉCIMA: Al producirse la desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO deberá acordar con el propietario día y hora para constatar el estado general del inmueble objeto de contrato, para posteriormente proceder de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Tercera.----------

DÉCIMO PRIMERA: Todos los gastos concernientes al: a) consumo de energía eléctrica provista por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), b) consumo de agua corriente proveído por ESSAP, y c) uso de la línea telefónica N° (59521) 232-443 de COPACO con acceso a llamadas urbanas e interurbanas dentro del territorio nacional, son incluidos dentro del precio convenido en concepto de alquiler.----------

DÉCIMO SEGUNDA: El LOCADOR no se hace responsable de los daños y/o perjuicios que puede causar al LOCATARIO, familiares, ocupantes o visitantes, los vicios o defectos que tenga el inmueble arrendado o que pueda tener en el futuro.----------

DÉCIMO TERCERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato será causal suficiente para darlo por rescindido y solicitar el desalojo de las oficinas.----------

DÉCIMO CUARTA: En caso de que se susciten divergencias entre el LOCADOR y el LOCATARIO, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, podrá actuar como mediador para conciliar a las partes, para lo cual realizará audiencias con la participación de sus representantes conforme a la normativa vigente. De no existir acuerdo, las partes contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación de este contrato, a los Tribunales de la Ciudad de Asunción.----------

DÉCIMO QUINTA: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilios en el lugar indicado en el epígrafe.----------

EN FE DE LO CUAL EL PROGRAMA NACIONAL DE ENFERMEDADES INMUNOPREVENIBLES Y PAI DEPENDIENTE DEL, MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL Y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizados, firman el presente Contrato en Cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.----------

Dr. Antonio Ramón Leonardo García Frasqueri
LOCADOR

Dr. Carlos Daniel Torres Amarilla
LOCATARIO