DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S2

Original 1

PRIMERA RENOVACION DEL CONTRATO N° 18/2015.
LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 04/2015
"ALQUILER DE LOCAL – OFICINAS DE LA CASA DEL DONANTE DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE S2"- PLURIANUAL. – ID N° 297.610.

Entre 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 N° 17 de fecha 16 de Agosto de 2013, y, el **Señor Sergio Ramón Barrios Heyn**, con Cédula de Identidad N° 1.751.749, Director General de la Dirección General Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. N° 633 de fecha 20 de julio de 2017, ambos, facultados a suscribir el presente Contrato por Resolución D.G.O.C. N° 286/13 de fecha 28 de Noviembre de 2013,denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, la firma CONSUR SA, RUC N° 80023319, representada por el **Sr. Pierpaolo Barchini Giralt con C.I. N° 1.475.038,** quien en adelante se llamará el **LOCADOR,** de común acuerdo, convienen en celebrar el presente contrato de Renovación de "Locación de Inmueble para el Alquiler de Local – Oficinas de la Casa del donante del Programa Nacional de Sangre – S2" – Plurianual, bajo las siguientes cláusulas:

- **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente contrato tiene por objeto la Renovación del Contrato N° 18/2015 de Locación de Inmueble para el **ALQUILER DE LOCAL – OFICINAS DE LA CASA DEL DONANTE DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE S2**. Este contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación a la Renovación del contrato de la locación, propiedad del LOCADOR, ubicada sobre la calle Padre Cardozo N° 505 y Juan de Salazar, de la ciudad de Asunción, con Finca N° 10.931 y 10.937, con Cta. Cte. Catastral N° 12-0365-37/12-0365-10, que será destinado para **ALQUILER DE LOCAL – OFICINAS DE LA CASA DEL DONANTE DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE**, 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 Contrataciones Públicas, su decreto reglamentario.
Casa del Donante: se denomina el lugar habilitado por el Ministerio de Salud Publica y Bienestar Social, dependiente del Programa Nacional de Sangre, que se encuentra disponible para recibir a las personas que deseen convertirse en donantes voluntarios de sangre.
La locación consta de las siguientes dimensiones: Terreno 1478 m2.- Construidos: 794,36 m2. El Inmueble se encuentra compuesto de **PLANTA ALTA**: 4 oficinas con 2 baños y un estar.- **PLANTA BAJA**: Sala de Reunión, Recepción, Sala de espera, 1 sala de Extracción, 1 oficina, cocina, área de servicio, 2 depósitos, Galería para Área de Capacitación, 4 baños, estacionamiento, garaje y arriba del mismo 2 oficinas con línea telefónica.

Así mismo en el costo mensual del alquiler no incluye los pagos del consumo de los servicios de energía eléctrica, agua potable y mantenimiento del local, que corren a cuenta del locatario.

- **SEGUNDA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

Los documentos contractuales que forman parte integral de este Contrato (Renovación); son los siguientes:
(a) Copia del Contrato de Locación N°18/2015.
(b) Dictamen (A.J.) DGOC N° 205/2017, de fecha 20 de julio de 2017.
(c) Resolución DGOC N° 633/2017, de fecha 20 de julio de 2017, que autoriza la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble- Plurianual.
(d) Planilla de precios unitarios y totales.
(e) Demás documentos legales establecidas en la Ley N° 2051/03

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.

Consur S.A.

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

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

- **TERCERA: IDENTIFICADOR DEL CREDITO PRESUPUESTARIO.**

El presente contrato será financiado con los recursos del Presupuesto General de Gastos aprobados por Ley, conforme a la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 3108/2017, por la suma de Gs. 82.000.000. (Gs. ochenta y dos millones) para el presente Ejercicio Fiscal 2017.

La misma se encuentra afectada al Rubro 250 Alquileres y Derechos del Programa 03 – Fuente de Financiamiento 10. El saldo estará supeditado a la aprobación de la Ley de Presupuesto General de la Nación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018, 2019.

- **CUARTA: PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO.**

El precio de locación de las oficinas objeto del contrato se fija en la suma mensual de **Gs. 20.000.000** (Guaraníes Veinte Millones) IVA incluido, totalizando la suma de **Gs. 480.000.000** (Guaraníes Cuatrocientos ochenta millones) IVA incluido, mas la suma de Gs. 2.000.000 (Guaraníes Dos millones) en concepto de diferencia de la Garantía dispuesta en el contrato original, pagaderos en forma fraccionada, por mes consignados a la Cuenta Corriente del **BANCO SUDAMERIS N° 23-161429/6.**

La Ejecución se dará de la siguiente manera:

Periodo/Año	Monto Gs.	Concepto
2017	2.000.000.	Garantía de Alquiler.
2017	80.000.000.	4 meses de Alquiler.
2018	240.000.000.	12 meses de Alquiler.
2019	160.000.000.	8 meses de Alquiler.

Así mismo se realizará la retención sobre el importe de cada factura deducido los impuestos correspondientes conforme a lo establecido en el Art. 41 y sus respectivas modificaciones de la Ley 2051 de Contrataciones Públicas.

- **QUINTA:**

El presente llamado es el resultado del proceso que aprobó la Renovación de la Locación de Inmueble N° 04/15 - Alquiler de local para oficinas para Casa del Donante de Sangre del Programa Nacional de Sangre, formalizada según resolución N° 633/2017 de fecha 20 de julio de 2017.

- **SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

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 locado sufra algún deterioro no imputable al locatario.
e) En el día y hora fijado, al termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATARIO SE OBLIGA A:

a) El pago de servicios de consumo de Agua Corriente, Energía Eléctrica y Servicio Telefónico, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactado.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió (salvo desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo).

Consur S.A.

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

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

- **SEPTIMA: RESCISION DEL CONTRATO.**

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.-

- **OCTAVA:**

El LOCATARIO podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento con un pre aviso de treinta (30) días anteriores a la fecha de la desocupación. Conforme a lo establecido en el Art. 45 de la ley 2051/03

El LOCADOR podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento con un pre aviso de treinta (30) días sin quedar obligado a pagar ningún tipo de indemnización al locatario.

- **NOVENA: SUB LOCACIONES.**

El inmueble del LOCADOR está destinado exclusivamente para uso de **ALQUILER DE LOCAL – OFICINAS DE LA CASA DEL DONANTE DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE** dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que mediante autorización escrita previa del LOCADOR.--

- **DECIMO:**

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATORIO, este 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 a cargo o en su defecto, darán derecho al LOCATORIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

- **DECIMO PRIMERO:**

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 el concepto. No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 LOCATORIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

- **DECIMO SEGUNDO: VIGENCIA DEL CONTRATO**

Este contrato tendrá vigencia, a partir del 01 de setiembre de 2017 hasta el 31 de agosto de 2019.

- **DECIMO TERCERO:**

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.

- **DECIMO CUARTA:**

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.-

Lic. Sergio Roland 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.

- **DÉCIMO QUINTA:**

Las partes constituyen domicilios especiales donde serán tenidas por validas 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

- **DÉCIMO SEXTA: CONTROVERSIAS:**

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 N° 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 interpretar la demanda respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad y aceptación, suscriben las partes en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 25 días del mes julio del año 2017.

Pierpaolo Barchini Giralt
LOCADOR

Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme
LOCATARIO

Consur S.A.

Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn
LOCATARIO

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

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