DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S2

Original Nº 4

CONTRATO DE ALQUILER Nº 18/15 LOCACION DE INMUEBLE Nº 04/15
"ALQUILER DE LOCAL - OFICINAS DE LA CASA DEL DONANTE DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE – S2 – PLURIANUAL" –
I.D. Nº 297.610

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. Nº 950 de fecha 28 de Agosto de 2015, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma **CONSUR S.A.** en adelante denominado LOCADOR, con **RUC 80023319**, representada por la **Sr. Pierpaolo Barchini Giralt** con **Cédula de Identidad Nº 1475038**, han convenido en celebrar el presente Contrato de **Locación de Inmueble Nº 04/15 "Alquiler del Local – Oficinas de la Casa del Donante del Programa Nacional de Sangre;** adjudicado por Resolución Nº 950/2015.----------

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.----------

CLAUSULA PRIMERA:

La firma **CONSUR S.A.** en el carácter invocado, da en locación, al Programa Nacional de Sangre para las "**Oficinas de la Casa del Donante Del Programa Del Dante Del Programa Nacional de Sangre**", dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social – S2, un inmueble de su propiedad, individualizado como **Finca Nº** 10.931 y Nº 10.937, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0365-37/ 12- 0365-10, ubicado en las Calles Padre Cardozo Nº 505 y Juan de Salazar Nº 889, de la ciudad de Asunción.----------

Consur S.A.

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

DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S2

Original Nº 4

Casa del Donante: se denomina el lugar habilitado por el Ministerio de Salud Pública 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-Construídos: 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.- ----------

Asimismo, 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.------

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	PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE	PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE
2016	1	001	00	250	30	1	PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE	PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE
2017	1	001	00	250	30	1	PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE	PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE

Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el Nº 297.610, para el presente ejercicio por la suma de Gs 90.000.000 (Guaraníes Noventa Millones), afectando al Rubro 250 "Alquiler y Derechos", con Fuente de Financiamiento 30 "Recursos Institucionales"-

CLAUSULA TERCERA:

El presente llamado es el resultado del proceso que acredito la realización de la Locación de Inmuebles Nº 04/15 – "Alquiler de Local – Oficinas para Casa del Donante de Sangre del Programa Nacional de Sangre", formalizada según Resolución Nº 732, de fecha 31 de Julio de 2.015.----------

CLAUSULA CUARTA:

La locación de Inmueble Nº 04/15 – "Alquiler de local para Oficina de la Casa del Donante del Programa Nacional de Sangre – S2" es de acuerdo al siguiente detalle:

Ing. MAE Sergio Barrios
Director General
Dirección General de Contrataciones
MSPyBS

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

Consur S.A.

DIRECCION GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S2

Original Nº 4

ITEMS	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL SERVICIO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	RELACION DE MEDIDA	Cantidad	Unidad de Medida	COSTO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	COSTO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL – PARA LAS OFICINAS DE LA CASA DEL DONANTE	ALQUILER DE LOCAL – OFICINAS DE LA CASA DEL DONANTE DEL PROGRAMA NACIONAL DE SANGRE INMUEBLE, 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, GARAGE Y ARRIBA DEL MISMO 2 OFICINAS, CON LÍNEA TELEFÓNICA, PISCINA (EL MANTENIMIENTO QUEDA A CARGO DEL LOCADOR). EL TERRENO TIENE 1478 M2 Y DE CONSTRUCCIÓN 794,36 M2, UBICADO SOBRE JUAN DE SALAZAR Y PADRE CARDOZO 505. CONTRATO TRIANUAL. DESDE SETIEMBRE DEL 2015 HASTA AGOSTO DEL 2017.-	Cuenta Corriente Catastral Nº: 12-03-65-10-00/ 12-03-65-37-00	Calle Padre Cardozo 505 y Juan de Salazar Nº 889	1	24	Mes	18.000.000	432.000.000
2	801615 04-998		Garantía				1	Mes	18.000.000	18.000.000
									MONTO TOTAL	450.000.000

El precio del alquiler se fija en la suma de Gs. 18.000.000 (Guaraníes Diez y ocho Millones) mensuales.----------
El monto total del presente contrato es de Gs. 450.000.000(Guaraníes Cuatrocientos cincuenta millones) IVA incluido.----------
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 24 (veinte y cuatro) 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 2015. El Ejercicio Fiscal 2.016 y 2.017 estarán sujetos 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 del Banco Sudameris Cuenta Corriente Nº 23-161429/6 , 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.---------- ----------

Consur S.A.

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

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 Casa del Donante Del Programa Del Dante Del Programa Nacional de Sangre", 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.
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 potable, Energía eléctrica. 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.----------

Consur S.A.

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

Es de responsabilidad exclusiva del LOCATARIO:

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

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

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.----------

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 Republica de Paraguay, a los 28 días del mes de Agosto de 2015.----------

.....
Sr. Pierpaolo Barchini Giralt
CONTRATISTA

.....
Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme
CONTRATANTE

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

Consur S.A.

.....
Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn
CONTRATANTE

Sergio Barrios
Dirección General
Dirección Operativa de Contrataciones