**CONTRATO Nº 002/2016 –**
**LOCACION DE INMUEBLE Nº 02/2016 –**
**"ALQUILER DE VIVIENDA PARA SEDE DEL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA– S2"**
**- ID Nº 313.123.-PLURIANUAL**

El MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliado en Brasil e/ Pettirossi de la ciudad de Asunción, de la 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, 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, facultados a suscribir el presente contrato por Resolución D.G.O.C. Nº 376 de fecha 13 de Mayo de 2016, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma EMI TOUR con RUC 676696-0, domiciliado en la calle Mayor Otaño 1560 casi Santiago, de la ciudad de Asunción, Paraguay representada por la Sra. Luz Graciela Ovando González, en adelante denominado **LOCADOR**, han convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 02/2.016 - Alquiler de Vivienda para Sede del Hogar Sustituto Nueva Vida – S2** - Plurianual - ID Nº 313.123, adjudicado por Resolución D.G.O.C. Nº Nº 383 de fecha 03 de junio de 2016.----------

**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.----------

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

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

**CLAUSULA PRIMERA:** La firma EMI TOUR con RUC 676696-0, representada por la Sra. Luz Graciela Ovando González., en el carácter invocado, da en locación el citado inmueble, será utilizado como **ALQUILER DE VIVIENDA PARA SEDE DEL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA** ubicado en la calle Santo Tomás, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, Finca Nº 7718, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0570-02. La locación consta de una Superficie total de 390 m2.----------

Asimismo, en el costo mensual del alquiler deberá incluirse los pagos por servicio de Luz, Agua y Teléfono 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.----------

**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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016 | 1 | 00 | 00 | 250 | 10 | 1 | INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL | INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL |
| 2016 | 2 | 008 | 00 | 250 | 10 | 1 | INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL | INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL |
| 2016 | 2 | 008 | 00 | 250 | 30 | 1 | INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL | INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL |

Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el Nº 313.123.----------

**CLAUSULA TERCERA:** El presente llamado es el resultado del proceso que acredito la realización de la Locación de Inmuebles Nº 02/16 – "**Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0570-02**", formalizada según Resolución de Aprobación de Locación Nº 376/2016, de fecha 13 de mayo de 2016, y Adjudicada con Resolución Nº 383/2016 de fecha 03 de junio de 2016.----------

**CLAUSULA CUARTA:** El precio del alquiler se fija en la suma de Guaraníes Once Millones Quinientos mil (11.500.000 guaraníes) mensuales.----------
El monto total del presente contrato es de GUARANIES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES (Gs. 245.000.0000) IVA incluido.----------
La Garantía de Alquiler del presente Contrato se fija en la suma de Guaraníes Quince Millones (15.000.000 guaraníes).----------



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

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

El Banco y Número de cuenta, del Proveedor, en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es **BANCO ATLAS CUENTA CAJA DE AHORRO N° 974051.**----------

**CLAUSULA QUINTA:** ***El presente Contrato será válido a partir de la firma del mismo, hasta el 03/02/2018, 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. El Ejercicio Fiscal 2.017 y 2.018 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 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 LOCADOR faculta al LOCATARIO 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 Vivienda para Sede del Hogar Sustituto Nueva Vida – 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.----------

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



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

**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, Servicio de Luz, Agua y Teléfono
   - 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:

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.----------

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



Ing. Mª Elena Barrios
Director General
Dirección S.P.

**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 la Ciudad de Asunción a los 3 días del mes de junio del 2016.----------

**SRA. LUZ GRACIELA OVANDO GONZÁLEZ**
LOCADOR

**LIC. SERGIO ROLANDO FORTE**
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. M.A.E. Sergio Barrios
Director General
Dirección Operativa de Contrataciones
M.S.P.y.B.S.