SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA EL CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA EN LA CIUDAD DE PRESIDENTE FRANCO – ALTO PARANÁ DEL PRESUPUESTO 2015-2017, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA SRA. MARÍA SUSANA RODRIGUEZ DE RIVAS

Contrato SNNA N°21 /2015

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los ...25..... días del mes de ...setiembre... del año dos mil quince por una parte; la **Secretaria Nacional de la Niñez y la Adolescencia (SNNA),** dependiente de la Presidencia de la República, domiciliada en Mariscal López 2029 esquina Acá Carayá, de la ciudad de Asunción, con RUC Nº 80025704-9, representada en este acto por el **ABG. CARLOS ENRIQUE ZARATE FLEITAS, Ministro Secretario Ejecutivo**, con Cédula de Identidad Nº 2.849.697, confirmado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1.217, de fecha 10 de febrero de 2014, denominada en adelante "EL LOCATARIO", y, por la otra, la Señora MARÍA SUSANA RODRIGUEZ DE RIVAS, con C.I N° 516.204, y con RUC N° 516.204-1, con domicilio en la calle **Dr. Emilio Cubas e/ Cruz Roja Paraguaya y Reconstrucción Nacional ciudad de San Lorenzo** denominada en adelante **"EL LOCADOR", CONVIENEN** celebrar el presente " **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA EL CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA EN LA CIUDAD DE PRESIDENTE FRANCO – ALTO PARANÁ DEL PRESUPUESTO 2015-2017, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA SRA. MARÍA SUSANA RODRIGUEZ DE RIVAS",** el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: ----

1. OBJETO.

CLAUSULA 1.01 Por cuanto EL LOCATARIO ha llamado a Contratación Directa – Locación de Inmueble Determinado, en el marco de lo establecido en la Ley Nº 2051/03 modificado por Ley Nº 3439/07, el Decreto Reglamentario Nº 21909/03 modificado por el Decreto Nº 5174/05, y ha aceptado y adjudicado por Resolución SNNA Nº 502/2015, la oferta del LOCADOR para el Alquiler de Inmueble Determinado, por la suma Total de Gs. 157.200.000 **(Guaraníes Ciento Cincuenta y Siete Millones Doscientos Mil)** IVA incluido, en adelante denominado el "Precio del Contrato".----------

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

CLAUSULA 2.01 Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes: ----------
CLAUSULA 2.01.01 El Contrato suscrito por las partes;.----------
CLAUSULA 2.01.02 La Resolución Nº 502/2015 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA EL CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, EN LA CIUDAD DE PRESIDENTE FRANCO – ALTO PARANÁ, PLURIANUAL 2015-2017", por la cual se adjudica el presente llamado.----------
CLAUSULA 2.01.03 La Oferta y el precio unitario mensual presentado por el contratado y adjudicado; ----------
CLAUSULA 2.01.04 El Pliego de Bases y Condiciones forma parte del contrato.----------
CLAUSULA 2.01.05 Inventario cotejado al detalle de muebles y equipamientos que forman parte integrante de este contrato.----------
CLAUSULA 2.02 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.----------

Abg. Carlos Enrique Zarate Fleitas
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

CLAUSULA 3.01 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250: Alquileres y Derechos del Presupuesto General de la Nación, corresponde al presente ejercicio fiscal la suma de Gs. 24.900.000 (Guaraníes Veinte y Cuatro Millones Novecientos Mil), y lo correspondiente al ejercicio fiscal 2016-2017, queda sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2016-2017.----------

CLAUSULA 3.02 Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 298.464.----------

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

CLAUSULA 4.01 El presente contrato es el resultado del procedimiento de llamado por Contratación Directa para la Locación de Inmuebles Determinado, convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones, Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia de la Presidencia de la República. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 502/2015 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA EL CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, EN LA CIUDAD DE PRESIDENTE FRANCO – ALTO PARANÁ, PLURIANUAL 2015-2017".-

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 5.01 EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 6 de Octubre y Avda. Monday del Barrio Virgen de Fátima, de la ciudad de Pte. Franco, Alto Paraná, e individualizado como Finca Nº 60, Cta. Cte. Catastral Nº 26-0174-02, distrito de Pte. Franco, del Departamento de Alto Paraná, con una superficie de 561,02 metros cuadrados, que será destinado para local del Centro Abierto del Programa Abrazo de la SNNA.----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01 El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 6.300.000 (Guaraníes Seis Millones Trescientos Mil) IVA incluido. ----------

CLAUSULA 6.02 El precio Total del Contrato asciende a Gs. 157.200.000 (Guaraníes Ciento Cincuenta y Siete Millones Doscientos Mil) IVA incluido.----------

CLAUSULA 6.03 El monto de Garantía es la suma de Gs. 6.000.000 (Guaraníes Seis Millones). --

7. FORMA DE PAGO

CLAUSULA 7.01 La forma de pago será: en Guaraníes y a Crédito, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la factura correspondiente, de conformidad y según Disponibilidad Presupuestaria y Plan de caja asignado a la Institución.----------

CLAUSULA 7.02 No se otorgará anticipo. El pago se realizará por la modalidad de pago directo a proveedor vía acreditación a cuenta bancaria.----------

CLAUSULA 7.03 El pago se realizará a la Cuenta Bancaria N° 0000000000539719 del Banco Itaú. ----------

CLAUSULA 7.04 El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es **60 (sesenta)** días posterior a la presentación de la factura. La tasa de interés que se aplicará es del **0,5%** por cada mes de atraso, sobre el monto de la factura mensual.--------

CLAUSULA 7.05 "EL LOCADOR" deberá dar cumplimiento al Art. 41 de la Ley N° 3439/07 "De Contrataciones Públicas" que establece una contribución sobre contratos suscriptos equivalentes al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos correspondiente.----------

Enrique Zárate Fleitas
Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 8.01 El presente contrato tendrá una vigencia desde la suscripción del presente contrato, hasta 24 meses, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*----------

CLAUSULA 8.02 Este contrato quedará automáticamente rescindido a su vencimiento, obligándose EL LOCATARIO a abandonar el inmueble, en caso de existir voluntad de renovación y/o prórroga del mismo deberá ser notificada con 30 días de anticipación y documentada por Adenda al presente.----------

CLAUSULA 8.03 EL LOCADOR se obliga a entregar a EL LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente Contrato.----------

9. CLAUSULAS GENERALES:

CLAUSULA 9.01 El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento del Centro Abierto del Programa ABRAZO de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia de la Ciudad de Presidente Franco - Alto Paraná, con prohibición expresa de subarrendar o cualquier forma de sub-locación, o de cederlo parcial, total, o temporalmente.----------

CLAUSULA 9.02 Queda expresamente prohibido utilizar el inmueble locado como depósito de armas, municiones, drogas, productos tóxicos, etc. En caso de poseer mercaderías de cualquier índole o especie quedarán bajo exclusiva responsabilidad de EL LOCATARIO, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeran. ----------

CLAUSULA 9.03 Es de entera responsabilidad de EL LOCATARIO cualquier accidente o incendio que ocurriere en el inmueble locado y que se demuestre ser por negligencia del mismo. ----------

CLAUSULA 9.04 La constatación del mal uso o uso indebido del inmueble y/o de sus instalaciones, amoblamientos o equipamientos o la falta de pago en su debido momento de los servicios de Energía Eléctrica (ANDE), según medidor independiente Nº 1965219 - NIR 1865950, registrado a nombre del Sr. Reinaldo Rivas Ortellado, y del servicio del Agua de la Comisión de Agua del Barrio San Miguel V. Baja, provocará la rescisión del contrato y facultará al propietario a recurrir al inmediato desalojo del inmueble sin necesidad de interpelación judicial.----------

CLAUSULA 9.05 El Locador se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión de servicios de Recolección de Basura del inmueble que arrenda.----------

CLAUSULA 9.06 El locador se reserva el derecho de proceder a inspecciones periódicas, que además servirán para constatar el correcto uso del inmueble, de sus instalaciones y equipamientos. ----------

CLAUSULA 9.07 EL LOCATARIO se compromete a presentar en caso de solicitud por parte del Locador los comprobantes de pago correspondiente a los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente, por el tiempo que dure el presente contrato, asumiendo las obligaciones emergentes del consumo de los servicios señalados.----------

CLAUSULA 9.08 EL LOCATARIO, manifiesta haber tomado conocimiento y verificado las condiciones de acometida y conexión de los servicios de energía eléctrica (ANDE), desde la red externa de suministros hasta el acceso a las instalaciones internas del inmueble y declara conocer la normativa aplicable al respecto. ----------

CLAUSULA 9.09 EL LOCATARIO asume todos y cada uno de las responsabilidades civiles y penales emergentes de las condiciones de conexión, del suministro, del uso y cuidado de las instalaciones de servicio de energía eléctrica (ANDE), inclusive hasta el día en que el LOCADOR haya recibido a entera satisfacción y por escrito, con aprobación del inventario cotejado al detalle de muebles y equipamientos que forma parte integrante de este contrato, inserto como anexo. ----------

Lic. Carlos Enrique Zarate Fleitas
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

CLAUSULA 9.10 La locación comprende el inmueble en su integridad, más sus instalaciones de agua corriente, de energía eléctrica a la Red de la Ande que abarca e incluye el sistema de cañerías internas, la red eléctrica y las bocas de salida de agua, que alimenta los respectivos servicios, con todas sus canillas y sus llaves de puntos y tomas de energía correspondientes en perfecto estado de funcionamiento, además de la red de instalación eléctrica interna que alimenta todas las salidas de energía eléctrica requerida en el inmueble. Los cerramientos y sus sistemas individuales, las aberturas con sus sistemas de cerraduras, candados y pasadores, el equipamiento y el amoblamiento. ----------

10. MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 10.01 EL LOCATARIO se compromete al mantenimiento y conservación del inmueble considerando el destino de uso, para su devolución en el mismo estado de recepción al inicio de este contrato, responsabilizándose por los daños y/o perjuicios que llegaren a sufrir por acciones del locatario, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste. ----------

CLAUSULA 10.02 En este sentido cualquier refacción y/o mantenimiento del inmueble que se quisiera introducir en cumplimiento de esta cláusula, se solicitará autorización por escrita del Locador y/o representante en su caso. ----------

CLAUSULA 10.03 Por tanto EL LOCATARIO no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin antes recibir la autorización expresa y por escrito del LOCADOR, y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación del LOCADOR de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato. ----------

CLAUSULA 10.04 En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar reparaciones necesarias, con aviso previo 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 cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que incurriere. ----------

11. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

CLAUSULA 11.01 Unilateralmente: EL LOCATARIO podrá rescindir anticipadamente el contrato de locación suscripto con los particulares, en forma unilateral, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se notifique por escrito con treinta días calendario de anticipación. También podrá llevarse a cabo: ------

CLAUSULA 11.02 Por incumplimiento del LOCADOR de alguna de las cláusulas del contrato; ----------

CLAUSULA 11.03 Por fraude o colusión debidamente comprobado del LOCADOR desde la adjudicación hasta la finalización del contrato; y----------

CLAUSULA 11.04 Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta ley. ----------

CLAUSULA 11.05 Además serán aplicados en este apartado las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, determinados en la Ley Nº 2051/03 y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato. ----------

12. FINALIZACION DEL CONTRATO

CLAUSULA 12.01 Al producirse rescisión del contrato, la finalización del mismo, o la desocupación de la unidad locada, EL LOCATARIO DEBERÁ: ----------

CLAUSULA 12.01.01 Acordar con el Locador, EL DÍA Y LA HORA HÁBIL, para CONSTATAR el estado general de inmueble locado para labrar el ACTA DE RECEPCIÓN DE INMUEBLE, único instrumento que da por finalizado el Contrato. ----------

Carlos Enrique Zárate Pleitas
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

CLAUSULA 12.01.02 PRESENTAR las últimas facturas abonadas, por el consumo de los Servicios de Energía eléctrica y Agua entregar al LOCADOR la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes, que cubran los periodos hasta el día de la recepción efectiva y satisfactoria. ----------

13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

CLAUSULA 13.01. Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en la Ley Nº 2051/03. ----------

CLAUSULA 13.02. "Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.----------

CLAUSULA 13.03. En prueba de conformidad, las partes, EL LOCATARIO y **EL LOCADOR**, firman el presente contrato en cuatro ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los.....25.....días del mes de..setiembre.. del año dos mil quince. ----------

.....
MARÍA SUSANA RODRIGUEZ DE RIVAS
EL LOCADOR

.....
ABG. CARLO ZARATE FLEITAS
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria Nacional de la Niñez y la Adolescencia