CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. HEINZ DIETER MAASSEN.

Contrato SNNA Nº.09../2016

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los...01... días del mes de...abril.....del año dos mil dieciséis, por una parte la **SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (SNNA)**, domiciliada en Mariscal López esq. Acá Carayá Nº 2029, de la ciudad de Asunción, con RUC Nº 80025704-9, representada en este acto por el **ABOG. 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, el **Sr. HEINZ DIETER MAASSEN**, con C.I. Nº 480.029 y RUC Nº 480.029-0, con domicilio en la Calle Acá Carayá Nº 524 del Barrio Mburicaó, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, CONVIENEN en celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SNNA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. HEINZ DIETER MAASSEN",** el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:----------

1. OBJETO.

CLAUSULA 1.01. Por cuanto la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia (SNNA) ha llamado a Contratación de 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 128../2016 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA", la oferta de **"EL LOCADOR"** para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs. 143.000.000 (Guaraníes Ciento cuarenta y tres millones) 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 2.02. El Contrato suscrito por las partes; ----------
CLAUSULA 2.03. La Carta de Invitación y Anexos; ----------
CLAUSULA 2.04. La oferta del locador.----------
CLAUSULA 2.05. La Resolución N°...128 /2016 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA".----------
CLAUSULA 2.06. Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación y sus Anexos, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

Abog. Carlos Enrique Zárate Fleitas
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 3.01. "EL LOCADOR", da en locación a favor de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, un inmueble de su propiedad situado en la Calle Acá Carayá N° 396 y Leandro Prieto, de la ciudad de Asunción, individualizado como Finca N° 22342, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-456-12, distrito de San Roque, del Departamento Central, que será destinado para Oficinas de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia.-----

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

CLAUSULA 4.01. El crédito presupuestario para cubrir el compromiso máximo derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo del Objeto de Gasto 250 – Alquileres y Derechos, del Presupuesto General de Gastos de la Nación del año 2016. ----------
CLAUSULA 4.02. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID. Nº 311.181.**----------

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

CLAUSULA 5.01. El presente contrato es el resultado del procedimiento de Llamado de Locación de inmueble Determinado para oficinas de la SNNA en la ciudad de Asunción, convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones, Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia de la Presidencia de la República, según Resolución N° 115/2016. La adjudicación fue realizada por Resolución N°..128. /2016 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA" ----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01. El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece millones), IVA incluido. El precio Total del Contrato es de Gs. 143.000.000 (Guaraníes Ciento cuarenta y tres millones).----------
CLAUSULA 6.02. El monto de Garantía es la suma de Gs. 26.000.000 (Guaraníes Veinte y seis millones), IVA incluido. ----------

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, conforme Plan Financiero y Disponibilidad del Plan de Caja Institucional. ----------
CLAUSULA 7.02. El pago se realizará por la modalidad de pago directo a **"EL LOCADOR"** vía acreditación a cuenta bancaria. ----------
CLAUSULA 7.03. El pago se realizará a la Cuenta Bancaria N° 0000004013000466 del Banco Regional.----------
CLAUSULA 7.04. El plazo de pago después del cual **"EL LOCATARIO"** deberá pagar interés a **"EL LOCADOR"** es de **60 (sesenta)** días posteriores 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.----------

Dr. Carlos Enrique Zárate Fleitas
Ministerio - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 8.01. El presente contrato tendrá vigencia desde la fecha de suscripción hasta el 31 de diciembre de 2016. ----------

CLAUSULA 8.02. Este contrato quedará automáticamente concluido a su vencimiento, obligándose "**EL LOCATARIO"** a abandonar el inmueble. En caso de existir voluntad de renovación y prórroga del mismo, deberá ser notificada con 30 (treinta) días de anticipación y documentada por Adenda al presente contrato. ----------

CLAUSULA 8.03. "El LOCADOR" se obliga a entregar a **"EL LOCATARIO"** la posesión del inmueble dentro de las 24 horas de la firma del presente Contrato.----------

9. CLAUSULAS GENERALES:

CLAUSULA 9.01. El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento de las oficinas de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, con prohibición expresa de subarrendarlo o de cederlo en forma total, parcial, ni 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 haberse producido por negligencia del mismo.----------

CLAUSULA 9.04. "EL LOCATARIO" se obliga a realizar el pago de los servicios de: Provisión de energía eléctrica (ANDE) con Medidor N° 2361030, y Número de NIS 1274196, y de Provisión de agua potable (ESSAP) con Cta. Cte. Catastral N° 12.0456.12.000.3, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de terminación del mismo.----------

CLAUSULA 9.05. "**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 9.06. "**EL LOCADOR**" se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión del servicio de recolección de basura del inmueble que arrenda a favor de **"EL LOCATARIO"**, así como al pago de los impuestos inmobiliarios municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------

CLAUSULA 9.07. La locación comprende el inmueble en su integridad, más sus instalaciones de agua corriente (ESSAP), 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 llegase a sufrir por acciones u omisiones del mismo, 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.----------

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

CLAUSULA 10.02. "EL LOCATARIO" no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin antes recibir la autorización expresa y por escrito de "**EL LOCADOR**", y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación de "**EL LOCADOR**" de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato.----------

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

CLAUSULA 11.01. "EL LOCATARIO" podrá, unilateralmente, dar por terminado el contrato de locación suscripto, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte de "**EL LOCADOR**", con la sola condición de que se notifique dicha decisión con 30 (treinta) días calendario de anticipación. También se podrá dar por terminado: ----------

CLAUSULA 11.02. Por incumplimiento de "**EL LOCADOR**", de alguna de las cláusulas del contrato; ----------

CLAUSULA 11.03. Por fraude o colusión debidamente comprobado de "**EL 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 las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, determinados en la Ley N° 2051/03 y en la Carta de Invitación correspondiente a la presente contratación.--

12. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

CLAUSULA 12.01. Al producirse la 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 y labrar un acta de recepción del inmueble. En caso de no arribar a un acuerdo en dicho sentido, **"EL LOCATARIO"** procederá a dejar constancia del estado general del inmueble con la constitución de un Escribano Público a quien entregará las llaves del inmueble, notificando posteriormente de dicho acto a "**EL LOCADOR**", mediante telegrama colacionado.----------

CLAUSULA 12.01.02. Presentar a "**EL LOCADOR**", las facturas por los servicios públicos abonados hasta la fecha de vigencia del contrato.----------

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 N° 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.----------

En prueba de conformidad, las partes, **"EL LOCATARIO"** y **"EL LOCADOR"**, firman el presente contrato en 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los…01…días del mes de…abril… del año dos mil dieciséis.----------

Sr. HEINZ DIETER MAASSEN
EL LOCADOR

Abog. CARLOS ENRIQUE ZARATE FLEITAS
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia
EL LOCATARIO