CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO PLURIANUAL 2013-2014, EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLE, PARA CENTRO COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA EN LA CIUDAD DE CAPIATA, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. ANTONIO BAEZ MENDEZ.

Contrato SNNA Nº...18..... /2013

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los..veinte y seis días del mes de..JUNIO.. del año dos mil trece, por una parte; la **Secretaria Nacional de la Niñez y de la Adolescencia (SNNA),** dependiente de la Presidencia de la República, domiciliada en Mariscal López esq. Acá Carayá N° 2029, de la ciudad de Asunción, con RUC Nº 80025704-9, representada en este acto por el **ABOG. JOSÉ MARIA ORUE ROLANDI, Ministro Secretaria Ejecutivo**, con Cédula de Identidad Nº 1.123.122, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 9185 , de fecha 28 de junio de 2.012, denominada en adelante **"SNNA",** y, por la otra, el **Sr ANTONIO BAEZ MENDEZ**, con Cédula de Identidad N° 584.518, en su carácter de propietario del inmueble; domiciliada en la calle Km. 20 del Barrio San Roque , de la ciudad de Capiatá, denominada en adelante **"EL LOCADOR", CONVIENEN** celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE",** el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

1. OBJETO.

CLAUSULA 1.01 Por cuanto **"LA SNNA"** ha llamado Plurianual 2013-2014 – Locación de Inmueble, 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 Nº368 /2013 la oferta de **"EL LOCADOR"** para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs.32.500.000. (Guaraníes Treinta y dos millones quinientos 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 2.02 (a) El Contrato y el Acta de Recepción de Llaves suscrito por las partes; ----
CLAUSULA 2.03 (b) Carta Invitación y Anexos.
CLAUSULA 2.04 (c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y, ----------
CLAUSULA 2.05 (d) La Resolución N°368 /2013, por la que se adjudica el presente Llamado.
CLAUSULA 2.06 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. ----------

José Oruè Rolandi
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional
de la Niñez y Adolescencia

Viva Paraguay

SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

3. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 3.01 "EL LOCADOR" da en locación a favor de **"LA SNNA"**, un inmueble de su propiedad situado en la calle Coronel Barreto N° 51 c/ Mariscal Estigarribia de la Ciudad de Capiatá e individualizado como Finca N° 351, Cta. Cte. Catastral Nº 27-0041-11, distrito de Capiatá, del Departamento Central, que será destinado para local del Centro Comunitario del Programa Abrazo (ABRAZO/PAINAC) de la SNNA.----------

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

CLAUSULA 4.01. 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.22.500.000 (veinte y dos millones quinientos mil), y lo correspondiente al ejercicio fiscal 2014, queda sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2014. ----------

CLAUSULA 4.02. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código Nº 260.861. ----------

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

CLAUSULA 5.01 El presente contrato es el resultado del procedimiento de Llamado Plurianual 2013-2014, en la modalidad de Locación de Inmuebles, convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones, Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia de la Presidencia de la República. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 368/2013. ----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01 El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.500.000(Guaraníes dos millones quinientos mil), IVA incluido, pagaderos por mes vencido ---
CLAUSULA 6.02 El monto de la Garantía es de Gs.2.500.000 (Guaranies dos millones quinientos mil) a ser pagado en una sola oportunidad, al efectuarse el pago del primer mes de Alquiler ----------
CLAUSULA 6.03 El monto total del presente Contrato es de Gs32.500.000. (Guaraníes treinta y dos millones quinientos mil). 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, una vez aprobada la factura a Crédito correspondiente y conforme Plan Financiero y Disponibilidad del Plan de Caja Institucional. ----------
CLAUSULA 7.02 Los pagos se realizarán vía acreditación en cuenta bancaria. ----------
CLAUSULA 7.03 No se otorgará pago de expensas. ----------
CLAUSULA 7.04 "EL LOCADOR" deberá dar cumplimiento al Art. 41 de la Ley Nº 3439/07 "De Contrataciones Públicas" que establece una contribución sobre contratos suscriptos

José Oruó Rolandi
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional
de la Niñez y Adolescencia

equivalentes al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos correspondientes. ----------
CLAUSULA 7.05 El pago se realizara a la Cuenta Bancaria N° 74937 del Banco Visión --------

8. INTERES POR MORA

CLAUSULA 8.01 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, y una vez aprobada la factura de crédito correspondiente.----------

CLAUSULA 8.02 La tasa de interés que se aplicará es del 1% (uno por ciento) por cada semana de atraso (5 días) hábiles, sobre el monto de la factura mensual.----------

9. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 9.01 El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del Acta de Recepción de Llaves, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

CLAUSULA 9.02 Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2014 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.----------

CLAUSULA 9.03 El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.----------

10. CLAUSULAS GENERALES:

CLAUSULA 10.01 Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes: ----------

CLAUSULA 10.02. "EL LOCADOR" se obliga al pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------

CLAUSULA 10.03 "EL LOCADOR" se obliga a Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.----------

CLAUSULA 10.04 "EL LOCADOR" se obliga a entregar a la **"SNNA"** la posesión del inmueble a partir del Acta de Recepción de Llaves.----------

CLAUSULA 10.05 "EL LOCADOR" se obliga a realizar las reparaciones necesarias en caso que el Inmueble Locado sufra algún deterioro no imputable a la **"SNNA"**, en el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.----------

CLAUSULA 10.06 "LA SNNA" se obliga a el pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 27-0041-11y provisión de energía eléctrica del medidor N° 1977171 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------

José Oruó Bolandi
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional
de la Niñez y Adolescencia

CLAUSULA 10.07 "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 a favor de la institución.----------

CLAUSULA 10.08 "LA SNNA" se obliga a pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------

CLAUSULA 10.09 LA SNNA se obliga a realizar las reparaciones necesarias en caso que el Inmueble Locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------

CLAUSULA 10.10 "LA SNNA" se obliga Entregar el Inmueble Locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *Salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de la "SNNA" mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.*----------

CLAUSULA 10.11 "LA SNNA" no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa de **"EL LOCADOR".** ----------

CLAUSULA 10.12 "LA SNNA" se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03. ----------

11. MANTENIEMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 11.01 En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **"LA SNNA"**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. ----------

CLAUSULA 11.02 Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **LA SNNA** imputar a cuenta del precio de la locación. ----------

CLAUSULA 11.03 Si **"LOCADOR"** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a **"LA SNNA"** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

CLAUSULA 11.04 "LA SNNA" no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa de **"EL LOCADOR"**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **"EL LOCADOR"**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe **"LA SNNA"** en tal concepto. ----------

CLAUSULA 11.05 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 **"LA SNNA"** en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de **"LA SNNA"** y no darán derecho a **"EL LOCADOR"** para exigir resarcimiento alguno. ----------

José Orué Bolandi
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional
de la Niñez y Adolescencia

12. FINALIZACION DEL CONTRATO

CLAUSULA 12.01 "LA SNNA" podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de él **"LOCADOR"**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. ----------

13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

CLAUSULA 13.01 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). ----------

CLAUSULA 13.02 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. -------

CLAUSULA 13.03 En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los.....26..... días del mes de.....JUNIO..... del año dos mil trece. ----------

---

ANTONIO BAEZ MENDEZ
EL LOCADOR

ABOG. JOSE MARIA ORUE ROLANDI
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria Nacional de la Niñez y la Adolescencia