RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A CONTRATACION DIRECTA EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLES PLURIANUAL DEL PRESUPUESTO 2011/2012/2013, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA Y EL SEÑOR ROMUALDO DIOSNEL ACUÑA

Contrato SNNA Nº 054/2011

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los ..Nueve.... días del mes de...agosto.....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 Señor **ROMUALDO DIOSNEL ACUÑA**, con Cédula de Identidad Nº 434.463, en su carácter de propietario, con domicilio en Fortín Arce N° 372 esq. Cnel. Bogado, de la ciudad de San Lorenzo, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**, CONVIENEN celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACIÓN 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 a Contratación Directa – 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 Nº 770/2011 y la Resolución de Renovación N° ....501...../2013, la oferta **EL LOCADOR** para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs. 67.410.000 (Guaraníes sesenta y siete millones cuatrocientos diez 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 770/2011 y la Resolución N°...501.../2013, por la cual se autoriza la renovación del presente contrato. ----------
CLAUSULA 2.01.03 La Oferta y el precio unitario mensual presentado por el contratado y renovado; ----------
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. ----------

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

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

CLAUSULA 3.01 El Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso máximo derivado del presente contrato está previsto en el rubro (250) del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2013, hasta la suma de Gs. 67.410.000 (Guaraníes sesenta y siete millones cuatrocientos diez mil), del cual corresponde al presente contrato la suma indicada en Monto del Contrato. ----------

CLAUSULA 3.02 Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 222.282. ----------

CLAUSULA 3.03 Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2014 y 2015 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estarían pendientes, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor. ----------

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, del Presupuesto 2011, 2012 y 2013 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 770/2011 y la Resolución de Renovación N°...501..... /2013. ----------

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 5.01 El PROPIETARIO, en el carácter invocado, da en locación a la Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral Nº 27-0038-05/03, Finca Nº 5135/851, situado en la calle Saturio Ríos y Gaspar Rodríguez de Francia de la ciudad de San Lorenzo. ----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01 El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 11.235.000 (Guaraníes once millones doscientos treinta y cinco mil) IVA incluido. ----------

CLAUSULA 6.02 El precio Total del Contrato asciende a Gs. 67.410.000(Guaraníes Guaraníes sesenta y siete millones cuatrocientos diez mil). ----------

7. FORMA DE PAGO

CLAUSULA 7.01 La forma de pago será: a Crédito 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. ----------

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

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 8.01 El presente contrato será válido desde el 1 de julio del año 2013 y hasta el 30 de junio del 2015. ----------

CLAUSULA 8.02 Este contrato quedará automáticamente rescindido a su vencimiento, obligándose **LA SNNA** a abandonar el inmueble, en caso de existir voluntad de renovación y/o prórroga del mismo deberá ser notificado con 30 días de anticipación y documentado por Addenda al presente. ----------

9. CLAUSULAS GENERALES:

CLAUSULA 9.01 El inmueble locado será destinado exclusivamente al Centro Abierto del Programa Abrazo, de la Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, 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 **LA SNNA**, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeran. ----------

CLAUSULA 9.03 Es de entera responsabilidad de **LA SNNA** 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 274554 – NIR 0.1497390.01 Agua corriente (ESSAP) con medidor N° 27.0038.03, registrados en beneficio del inmueble, provocará la rescisión del contrato y facultará al propietario a recurrir al inmediato desalojo del inmueble sin necesidad de interpelación judicial de ninguna laya. --

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 LA SNNA 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 9.07 LA SNNA, manifiesta haber tomado conocimiento y verificado las condiciones de acometida y conexión de los servicios de energía eléctrica (ANDE.), de agua corriente (ESSAP), desde la red externa de suministros hasta el acceso a las instalaciones internas del inmueble y declara conocer la normativa aplicable al respecto. ----------

CLAUSULA 9.08 LA SNNA asume todos y cada uno de las responsabilidades civiles y penales emergentes de las condiciones de conexión, del suministro, del uso y cuidado de

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

las instalaciones de servicio de Energía Eléctrica (ANDE), y agua corriente (ESSAP), 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. ----------

CLAUSULA 9.09 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 sistemas 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. MANTENIEMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 10.01 LA SNNA se compromete al mantenimiento y conservación menores 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 efectos de acciones de cualquier naturaleza. ----------

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 propietario y/o representante en su caso. ----------

CLAUSULA 10.03 Por tanto **LA SNNA** 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. GARANTIA

CLAUSULA 11.01 LA SNNA entrega a **EL LOCADOR** como garantía del cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato la suma de un mes de alquiler por el tiempo de vigencia del contrato, dicho monto no devengará intereses y en ningún caso podrá ser afectado al pago del alquiler y, **será devuelta** a **LA SNNA** una vez concluida la relación contractual, una vez verificado el pago de los servicios básicos (ANDE – ESSAP) y del estado del inmueble objeto del presente contrato, para lo cual podrán ser deducidos los costos de reparación por desperfectos, los daños y perjuicios que puedan ocasionar al inmueble. ----------

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

CLAUSULA 12.01 Unilateralmente: LA SNNA podrá dar por terminado el presente contrato de locación, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se notifique con treinta días calendario de anticipación. Debiendo abonar la cuota del último mes que ocupo el predio. También podrá llevarse a cabo: --------

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

CLAUSULA 12.02 Por incumplimiento de **EL LOCADOR** de alguna de las cláusulas del contrato; ----------

CLAUSULA 12.03 Por fraude o colusión debidamente comprobado de **EL LOCADOR** desde la adjudicación hasta la finalización del contrato; y ----------

CLAUSULA 12.04 Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de la ley 2051/03. ----------

CLAUSULA 12.05 Además será aplicado 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. ----------

13. FINALIZACION DEL CONTRATO

CLAUSULA 13.01 Al producirse rescisión del contrato, la finalización del mismo, o la desocupación de la unidad locada, **LA SNNA** DEBERÁ: ----------

CLAUSULA 13.01.01 Acordar con **LA SNNA**, 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. ----------

CLAUSULA 13.01.02 PRESENTAR las últimas facturas abonadas, por el consumo de los Servicios de Energía eléctrica y agua corriente y entregar a **EL LOCADOR** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes, que cubran los periodos hasta el día de la recepción efectiva y satisfactoria. ----------

14. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

CLAUSULA 14.01 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. --

CLAUSULA 14.02 "Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato. ----------

CLAUSULA 14.03 Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay". ----------

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

CLAUSULA 14.04 En prueba de conformidad, las partes, **EL LOCADOR** y **LA SNNA**, firman el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los .....9..... días del mes de ....agosto....del año dos mil trece.

ROMUALDO DIOSNEL ACUÑA
EL LOCADOR

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