CONTRATO Nº 01/2016

Entre **SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS (SENAD)** con domicilio en Avda Fdo. De la Mora Nº 2998 c/ Avda. de la Victoria, República del Paraguay, representada para este acto por ***Agte. Esp. LUIS ALBERTO ROJAS RAMIREZ*** , en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo conforme a *Decreto Nº 37 de fecha 16 de agosto de 2013,* con Cédula de Identidad N° 1.467.955, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la ***Sra. NOEMI NUÑEZ DE LIUZZI***, con domicilio en la calle Capitán Ortiz Nº 2571 c/ San Pedro, Barrio Trinidad, Ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.275.737 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUIER DE INMUEBLE – CIUDAD DE PILAR" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

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 Invitation y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Gral. Mazzei y Mayor Gardel, barrio Gral. Díaz e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 28.061.013, de la ciudad de Pilar, Departamento de Ñeembucú, con una superficie de 324 metros cuadrados con 775 milímetros cuadrados, que será destinado para local de la Regional de Pilar.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251 – Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Cincuenta y cuatro millones (Gs. 54.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 302.479.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/16, convocado por la Secretaría Nacional Antidrogas (SENAD), según Acta de Evaluación y Recomendación de Adjudicación Nº 02 de fecha 29 de enero de 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes Cuatro millones quinientos mil (Gs. 4.500.000), pagaderos por única vez por el total de 11 (once) meses de alquiler, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la emisión del código de contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, como así también la recepción de los fondos provenientes de FF10 y previa presentación de la factura crédito y la nota de conformidad por parte de la Secretaría Nacional Antidrogas.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Cuatro millones quinientos mil (Gs. 4.500.000), pagaderos en por única vez dentro de los 60 (Sesenta) días posteriores a la emisión del código de contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y previa presentación de la factura crédito y la nota de conformidad por parte de la Secretaría Nacional Antidrogas

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Cincuenta y cuatro millones (Gs. 54.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Bancaria Nº 00038853/7 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 11 meses a partir del 01 de febrero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) 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 la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

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 las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito 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 se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

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

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO 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.

DECIMO TERCERA:

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.

a) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 1 (un) día del mes de febrero del año 2016.

Sra. NOEMI NUÑEZ DE LIUZZI
C.I. Nº 1.275.737
Propietaria

Agte. Esp. LUIS ALBERTO ROJAS R.
C.I. Nº 1.467.955
Ministro, Secretario Ejecutivo de la SENAD