CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA NUEVO LOCAL DEL DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ. PLURIANUAL 2019-2021. ID. Nº 363.489, ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA EMPRESA A Y C S.R.L.

Contrato MINNA N°..10../2019.-

Entre el **MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (MINNA)**, con domicilio en Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra **Abg. Teresa Martínez Acosta**, con Cédula de Identidad N° 770.933, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 388/2018 de fecha 15 de Octubre de 2018, y el **Lic. Rubén Darío Méndez**, con Cédula de Identidad N° 729.901, Director General de Administración y Finanzas Interino, designado por Resolución MINNA Nº 262/2019 de fecha 2 de abril de 2019, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **A Y C. S.R.L.** (RUC 80052619-8) domiciliada en la calle Gonzalo de Mendoza Nº 215 de la ciudad de Lambaré, República del Paraguay, representada por el **Sr. Oscar Emigdio Amarilla Cáceres**, con Cédula de Identidad Nº 4.499.507 en carácter de Socio Gerente denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) La Carta de invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) La garantía de cumplimiento del Contrato.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Padre Rafael Elizeche entre Tte. Insfrán y San Rafael, individualizado con Cuenta Corriente Catastral 13-126-20 Lote Nº 20, Manzana 126, de la ciudad de Lambaré, del Departamento Central, con una superficie de 480 mts ^{2} (cuatrocientos ochenta metros cuadrados), que será destinado para local del Depósito del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario del presente llamado se encuentra previsto en la Ley Nº 6258/2019 *"POR LA CUAL SE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019"*, en el Subgrupo 250: Alquileres y Derechos, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 363.489, según Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº 67/2019. La continuidad de la ejecución del contrato para los años 2020-2021 se encuentra sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para dichos años.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso del llamado de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA NUEVO LOCAL DEL DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE LAMBARE. PLURIANUAL 2019-2021" – ID. Nº 363.489 convocado por el MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, según Resolución MINNA Nº 233/2019 de fecha 22 de marzo de 2019; y adjudicado según Resolución MINNA Nº 280/2019 de fecha 10 de abril de 2019.

Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno
Director Gral. Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. TERESA MARTÍNEZ ACOSTA
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

A y C S.R.L.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Nueve millones quinientos mil (Gs.9.500.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El locatario procesará el pago correspondiente a la recepción de la factura, para lo cual presentará de conformidad al Plan Financiero, Plan de Caja y a los fondos efectivos transferidos por el Ministerio de Hacienda la Solicitud de Transferencia de Recursos (STR). El pago será computado dentro de los sesenta (60) días posteriores a la recepción de la STR en el Ministerio de Hacienda.

El monto de la Garantía es de **Guaraníes nueve millones quinientos mil (Gs. 9.500.000)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Doscientos treinta y siete millones quinientos mil (Gs. 237.500.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0001000008216491, del Banco Nacional de Fomento del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir de la firma del presente contrato por ambas partes, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.
Los fondos para la presente locación se encuentran previstos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación 2019. La continuidad de la ejecución del contrato para los Ejercicios fiscales 2020 y 2021 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2020 y 2021.
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.

SEXTA:
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.

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) El pago de los servicios de: Provisión de energía eléctrica (ANDE) del Medidor N° 2232768 y NIS N° 1251126 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. 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.

Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno
Director Gral. Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. [illegible] MINEZ
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

A y C S.R.L.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) 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 EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

La administración del contrato estará a cargo: de la **Dirección Administrativa**.

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 N° 21909/03).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Lic. Ruben Darío Méndez Pizzurno
Director Gral. Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. [illegible] QUINEZ ACOSTA
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

A y C S.R.L.

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 abril de 2019.

.....
Oscar Emigdio Amarilla Cáceres
Socio Gerente
A Y C. S.R.L..

A y C. S.R.L.

.....
Abg. Teresa Martínez Acosta
Ministra
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

.....
Lic. Rubén Darío Méndez
Director General de Administración y Finanzas Interino
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA