RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A CONTRATACION DIRECTA EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLE DEL PRESUPUESTO 2012/2013/2014, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA Y LA SRA. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS

Contrato SNNA N 20/2012

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los doce *días del mes de* agosto *del año dos mil catorce, 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* **"SNNA"**, *y, por la otra, la* **Sra. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS**, *con Cédula de Identidad N° 2.910.858 y RUC Nº 2910858-6, en su carácter de LOCADORA del inmueble; domiciliada en Itaipu Pora 9012, Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, denominada en adelante* **"LA LOCADORA"**, **CONVIENEN** *celebrar el presente* **"RENOVACIÓN DE 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 a 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 336/2012 y la Resolución de Renovación Nº* 400 */2014, la oferta de* **"LA LOCADORA"** *para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs. 37.440.000 (Guaraníes treinta y siete millones cuatrocientos cuarenta 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 suscrito por las partes;* ----------
-
CLAUSULA 2.03 (b) *La Resolución Nº 336/2012, y la Resolución de Renovación Nº* 400 */2014, por la cual se autoriza la renovación del presente contrato.* ----------
--
CLAUSULA 2.04 (c) *La Oferta y el precio unitario mensual presentado por el contratado y renovado;* ----------
CLAUSULA 2.05 *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.* -
--

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 la Nación, para el Ejercicio Fiscal 2014.*----------
CLAUSULA 3.02 *Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 232.191* ----------

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

Digna Edi Cardozo

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

CLAUSULA 4.01 *El presente contrato es el resultado del procedimiento de llamado por Contratación Directa en la modalidad de Locación de Inmuebles del Presupuesto 2012/2013/2014, 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 336/2012 y la Resolución de Renovación Nº 400/2014.* ----------

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 5.01 "LA LOCADORA", *en el carácter invocado, da en locación a la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-1060-19, Finca Nº 16.323, ubicado en Barrio Remansito de Ciudad del Este.*----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01 *El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 6.240.000 (Guaraníes Seis millones doscientos cuarenta mil) IVA incluido. El precio Total del Contrato es de Gs. 37.440.000 (Guaraníes treinta y siete millones cuatrocientos cuarenta mil) IVA incluido.* --

7. FORMA DE PAGO

CLAUSULA 7.01 *La forma de pago será: en Guaraníes y a Crédito y según Disponibilidad Presupuestaria y Plan de caja asignado a la Institución.* ----------
--
No se otorgará anticipo. ----------
-
CLAUSULA 7.02 *El pago se realizará por la modalidad de pago directo a* **"LA LOCADORA"** *vía acreditación a cuenta bancaria.* ----------
---
CLAUSULA 7.03 "LA LOCADORA" *deberá dar cumplimiento al Art. 41 de la Ley Nº 3439/07 "De Contrataciones Públicas" que establece una contribución sobre contratos suscriptos equivalentes al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos correspondientes.* ----------
---

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 8.01 *El presente contrato será válido desde el 11 de junio del 2014, y hasta el 11 de diciembre del 2014.*----------
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 a Centro Abierto y/o Centro de Protección del Programa Abrazo (ABRAZO/PAINAC), 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.* ----------

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

Digna Edi Cardozo

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 Cta. Cte. Ctral. Nº 26-1060-19 - NIR 0.1833822.02, Asociación Vecinal del Servicio de Agua Potable Sector 4, registrados en beneficio del inmueble provocará la rescisión del contrato y facultará a* **"LA LOCADORA"** *a recurrir al inmediato desalojo del inmueble sin necesidad de interpelación judicial de ninguna laya.* ----------

CLAUSULA 9.05 "LA LOCADORA" *se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) de la provisión de recolección de basuras del inmueble arrendado a favor de la Institución.* ----------

CLAUSULA 9.06 "LA LOCADORA" *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 9.07 *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 y Teléfono, por el tiempo que dure el presente contrato, asumiendo las obligaciones emergentes del consumo de los servicios señalados.* ----------

CLAUSULA 9.08 *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 9.09 *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 las instalaciones de servicio de Energía Eléctrica (ANDE), y agua corriente (ESSAP), inclusive hasta el día en que* **"LA LOCADORA"** *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 9.10 *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 acciones de la* **SNNA.** ----------

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 de* **"EL LOCADOR"** *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* **"LA LOCADORA"**, *y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación de* **"LA LOCADORA"** *de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato.* ----------

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

Digna Edi Cardozo

11. GARANTIA:

CLAUSULA 11.01 *No se requerirá depósito de garantía al locatario, ni suma adicional en ningún concepto, subsistiendo la garantía establecida en el contrato principal individualizado como Contrato N°20/2012*----------

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 los contratos de locación suscriptos con los particulares, en forma unilateral, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se notifique con treinta días calendario de anticipación. También podrá llevarse a cabo:* ----------

CLAUSULA 12.02 *Por incumplimiento de* **"LA LOCADORA"** *de alguna de las cláusulas del contrato;* ----------

CLAUSULA 12.03 *Por fraude o colusión debidamente comprobado de* **"LA LOCADORA"** *desde la adjudicación hasta la finalización del contrato;* ----------

CLAUSULA 12.04 *Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de la ley. Además será aplicados 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,* **L A SNNA DEBERÁ**: ----------

CLAUSULA 13.02 *A) ACORDAR con* **"LA LOCADORA"**, *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 13.03 *B) PRESENTAR las últimas facturas abonadas, por el consumo de los Servicios de Energía eléctrica, teléfono, agua corriente, etc., y entregar* **"LA LOCADORA"** *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. "Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas establecen la competencia de los tribunales de Asunción, República del Paraguay.* ----------

CLAUSULA 14.02 *En prueba de conformidad, las partes,* **"LA LOCADORA"** *y* **SNNA**, *firman el presente contrato en cuatro ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los…doce……. días del mes de…agosto……del año dos mil catorce.* ------

Digna Edi Cardozo

DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS
El Locador

ABOG. CARLOS ENRIQUE ZARATE
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria Nacional de la Niñez y la Adolescencia