RENOVACIÓN AD REFERÉNDUM 2018 DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA, EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO (ID N° 301.985), ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. ÁNGEL RODRIGO CARDOZO.

2da Renovación del Contrato SNNA N° 01/2016

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los..20.. días del mes de ..febrero.. del año dos mil dieciocho, por una parte, la **SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (SNNA)**, dependiente de la Presidencia de la República, con domicilio en Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. JOSÉ ASUNCIÓN FLORES LEIVA**, con Cédula de Identidad N° 863.944, Director General de Administración y Finanzas, autorizado por Resolución SNNA N° 11/2018 de fecha 12 enero del 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, y por la otra, el **Sr. ÁNGEL RODRIGO CARDOZO GONZÁLEZ**, con Cédula de Identidad N° 1.547.008 y RUC N° 1.547.008-3, en su carácter de propietario, con domicilio en la calle Florida N° 892 y España, de la ciudad de San Lorenzo, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar la **2da Renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA, EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO- AD REFERENDUM 2018" (Contrato SNNA N° 01/2016)**, 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) 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, y la resolución por la cual se autoriza la renovación del contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Saturio Ríos N° 381 c/ San Lorenzo, e individualizado como Finca N° 12.741, Cuenta Corriente Catastral N° 27-0039-14, del Distrito de San Lorenzo, del Departamento de Central, que será destinado para local del Centro Abierto y de Protección de la Dirección del Programa Abrazo de la SNNA.

Sr. José Asunción Flores
Director General de Administración y Finanzas

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato, en el subgrupo del objeto del gasto 250- Alquileres y Derechos, se encuentra sujeto a la aprobación del presupuesto General de Gastos de la Nación 2018, hasta la suma de Gs. 96.000.000 (Guaraníes Noventa y Seis Millones), y lo correspondiente al Ejercicio Fiscal 2019, queda sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2019. Esta contratación está incluida en Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 301.985.

TERCERA:
La presente renovación del contrato es derivada del proceso de Locación de inmueble Determinado para Centro Abierto y de Protección del Programa Abrazo en la ciudad de San Lorenzo. Plurianual 2016-2017. Ad Referéndum 2016, convocado por la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, según Resolución SNNA N° 712/2015, y adjudicado por Resolución SNNA N° 10/2016. La primera renovación fue autorizada conforme a la Resolución SNNA N° 143/2016. La presente renovación fue autorizada conforme a la Resolución SNNA N° 719/2017.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.000.000 (Guaraníes Ocho Millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.
El monto total del presente contrato es de Gs. 96.000.000 (Guaraníes Noventa y Seis Millones) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000720097371 del Banco Itaú Paraguay S.A.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 17 de enero del 2018 hasta el 17 de enero del 2019, 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 expresamente previstos en el Rubro 250: "Alquileres y Derechos", Fuente de Financiamiento: 10 – Recurso del Tesoro, del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2018, que se encuentra sujeto a la aprobación, la continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio fiscal 2019 se encuentra sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del año 2019.
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.

Sr. José Asunción Flores
Director General de Administración y Finanzas
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

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: suministro de energía eléctrica correspondiente al NIS 1497380 (ANDE), y la provisión de agua potable (ESSAP) según Cta. Cte. Catastral N° 27.0039.14.000.0 que corresponda al inmueble, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. La verificación de los datos de suministro de estos servicios corresponderá a la Dirección Administrativa de la SNNA.
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.

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 De Contrataciones Públicas.

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.

Sr. José Asunción Flores
Director General de Administración y Finanzas
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los.20...días del mes de..febrero.....del año dos mil dieciocho.

.....
Sr. ÁNGEL RODRIGO CARDOZO
Propietario
LOCADOR

.....
Sr. JOSÉ ASUNCIÓN FLORES
Director General de Administración y Finanzas
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia
LOCATARIO