CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERENDUM 2017, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA EMPRESA GRUPO MAASSEN EMPRENDIMIENTOS S.A.

Contrato SNNA N°07/2017

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 16 días del mes de marzo.....del año dos mil diecisiete, por una parte la **SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA (SNNA)**, domiciliada en Mariscal López esq. Acá Carayá N° 2029, de la ciudad de Asunción, con RUC N° 80025704-9, representada en este acto por el **Sr. JOSÉ ASUNCIÓN FLORES**, con Cédula de Identidad N° 863.944, **Director General de Administración y Finanzas**, autorizado por Resolución SNNA N° 125/2017, denominado en adelante **"EL LOCATARIO"**, y, por la otra, la empresa **GRUPO MAASSEN EMPRENDIMIENTOS S.A.** (RUC 80090586-5), representado por la **Sra. GLADYS VELAZQUEZ DE MAASSEN** con C.I. N° 138.332, y el **Sr. HEINZ DIETER MAASSEN** con C.I.N° 480.029, con domicilio en la calle Acá Carayá N° 524 casi 25 de Mayo, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante como **"EL LOCADOR"**, convienen celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

CLAUSULA 1.01 Por cuanto la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia (SNNA) ha llamado a Contratación de Locación de Inmueble Determinado, para oficinas administrativas y Centros de los programas Abrazo y PAINAC de la SNNA - Ad Referéndum 2017, en el marco de lo establecido en la Ley N° 2051/03 modificado por Ley N° 3439/07, el Decreto Reglamentario N° 21909/03 modificado por el Decreto N° 5174/05, y ha aceptado y adjudicado por Resolución SNNA N° 53/2017 y su rectificatoria, Resolución SNNA N° 61/2017, la oferta del Locador para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de **Gs. 155.999.998 (Guaraníes ciento cincuenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho)** IVA incluido, en adelante denominado el "Precio del Contrato".

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

CLAUSULA 2.01 El Contrato suscrito por las partes;

CLAUSULA 2.02 La Carta de Invitación y sus adendas o modificaciones;

CLAUSULA 2.03 Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

CLAUSULA 2.04 La oferta del Locador;

CLAUSULA 2.05 La resolución de adjudicación emitida por el locador, y su respectiva notificación.

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 la Carta de Invitación y sus Anexos, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

3. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 3.01 EL LOCADOR, da en locación a favor de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, un inmueble de su propiedad situado en la Calle *Acá Carayá N° 396 y Leandro Prieto*, e individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° 12-456-12, de la ciudad de Asunción; que será destinado para oficinas administrativas del Programa ABRAZO de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia.-

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

CLAUSULA 4.01. El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 322.338.

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

CLAUSULA 5.01. El presente contrato es el resultado del procedimiento de llamado de **Locación de inmueble Determinado para Oficinas Administrativas y Centros Abrazo y Painac de la SNNA. Ad Referéndum 2017**, convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones, Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia de la Presidencia de la República. La adjudicación fue realizada por Resolución N° 53/2017 y su rectificatoria, la Resolución SNNA N° 61/2017.

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

CLAUSULA 6.01 El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 14.181.818 (Guaraníes catorce millones ciento ochenta y un mil ochocientos dieciocho), IVA incluido. El precio Total del Contrato es de Gs. 155.999.998 (Guaraníes ciento cincuenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho).-

7. FORMA DE PAGO

CLAUSULA 7.01. La forma de pago será: en Guaraníes y a Crédito, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la factura correspondiente, conforme Plan Financiero y Disponibilidad del Plan de Caja Institucional.

CLAUSULA 7.02 El pago se realizará por la modalidad de pago directo a "EL LOCADOR" vía acreditación a cuenta bancaria.

CLAUSULA 7.03 El pago se realizará a la Cuenta Bancaria del locador N°. 00000000797548O.....del Banco. Regional SAECA.....-

CLAUSULA 7.04 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.

CLAUSULA 7.05 El plazo de pago después del cual el LOCATARIO deberá pagar interés al LOCADOR es de 60 (sesenta) días posterior a la presentación de la factura. La tasa de interés que se aplicará es del 0.5% por cada mes de atraso, sobre el monto de la factura mensual.

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

CLAUSULA 8.01. El presente contrato tendrá una vigencia de 11 (once) meses, a partir del 01 de febrero de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

9. CLAUSULAS GENERALES:

CLAUSULA 9.01 El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento de oficinas administrativas del Programa Abrazo de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, con prohibición expresa de subarrendarlo o cederlo en forma parcial, total, ni temporalmente, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

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 del LOCATARIO, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeran.

CLAUSULA 9.03 Es de entera responsabilidad del LOCATARIO cualquier accidente o incendio que ocurriere en el inmueble locado y que se demuestre haberse producido por negligencia del mismo.

CLAUSULA 9.04 EL LOCATARIO se obliga a realizar el pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica (ANDE) correspondiente al número de NIS 1274196, con medidor N° 2361030, y de Provisión de agua potable (ESSAP) correspondiente a la Cta. Cte. Ctral. N° 12.0456.12.000.03, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de terminación del mismo.

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 EL LOCADOR se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión del servicio de recolección de basura del inmueble que arrenda a favor del LOCATARIO, así como al pago de los impuestos inmobiliarios municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

CLAUSULA 9.07 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 sistema 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. MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE:

CLAUSULA 10.01 EL LOCATARIO 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 llegase a sufrir por acciones u omisiones del mismo, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CLAUSULA 10.02 EL LOCATARIO no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin antes recibir la autorización expresa y por escrito del LOCADOR, y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación del LOCADOR de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato.

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

CLAUSULA 11.01 EL LOCATARIO podrá, unilateralmente, dar por terminado el contrato de locación suscripto, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la sola condición de que se notifique dicha decisión con treinta días calendario de anticipación. También se podrá dar por terminado:

CLAUSULA 11.02 Por incumplimiento del LOCADOR de alguna de las cláusulas del contrato;

CLAUSULA 11.03 Por fraude o colusión debidamente comprobado del LOCADOR, desde la adjudicación hasta la finalización del contrato; y

CLAUSULA 11.04 Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta ley.

CLAUSULA 11.05 Además serán aplicadas las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, determinados en la Ley N° 2051/03 y en la Carta de Invitación correspondiente a la presente contratación.

12. FINALIZACION DEL CONTRATO

CLAUSULA 12.01 Al producirse rescisión del contrato, la finalización del mismo, o la desocupación del inmueble, EL LOCATARIO deberá:

CLAUSULA 12.01.01 Acordar con EL LOCADOR, el día y la hora hábil, para constatar el estado general de inmueble locado y labrar un acta de recepción del inmueble. En caso de no arribar a un acuerdo en dicho sentido, EL LOCATARIO procederá a dejar constancia del estado general del inmueble con la constitución de un Escribano Público a quien entregará las llaves

del inmueble, notificando posteriormente de dicho acto al LOCADOR mediante telegrama colacionado.

CLAUSULA 12.01.02 Presentar al LOCADOR las facturas por los servicios públicos abonados hasta la fecha de vigencia del contrato.

13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

CLAUSULA 13.01 Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en la Ley N° 2051/03.

CLAUSULA 13.02. Para el caso que las partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad, las partes, EL LOCADOR y EL LOCATARIO, firman el presente contrato en cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los 16 días del mes de marzo del año dos mil diecisiete.

.....
Sr. HEINZ DIETER MAASSEN
EL LOCADOR

.....
Sra. GLADYS VELAZQUEZ DE MAASSEN
EL LOCADOR

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