CONTRATO Nº 01- LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL ESTACIONAMIENTO DE FUNCIONARIOS Y CONTRIBUYENTES DEL MUNICIPIO DE ENCARNACION - ID N° 405813.

Entre **LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, domiciliada en las calles Mcal. Estigarribia e/ Padre Kreusser, República del Paraguay, con R.U.C. N° 80000004-8 representada para este acto por el **INTENDENTE MUNICIPAL DON ALFREDO LUIS YD SANCHEZ** proclamado por el Tribunal Electoral de Itapúa, según Proclamado por el Tribunal Electoral de Itapúa, según A.S N° 64/2021 de fecha 11 de octubre del 2021, refrendado por la **SECRETARIA GENERAL ABG. CARMINA NATALIA BENÍTEZ BENÍTEZ** designado por Resolución N° 01/2021, del Ejecutivo Municipal, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra el Sr. **AMADEO VIDAL VINADER RUOTI**, con Cédula de Identidad N°701.932, domiciliado en **PADRE JOSÉ KREUSSER N°383**, Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(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;

PRIMERA:
Por el presente acto EL LOCADOR cede en locación a la MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION un inmueble de su propiedad identificado con Finca N°520 Y Cta. Cte. Catastral N°23-0076-06 situado sobre la calle Padre José Kreusser N° 379 de esta ciudad, para ser destinado como lugar de estacionamiento de vehículos. El inmueble cuenta con una superficie total de 473 m2 con 0.555 cm2, las cuales 47 m2 con 5.175 cm2 es superficie construida y se encuentra en el fondo del inmueble, por otro lado 422 m2 con 15.380 cm2 superficie de espacio libre. Constituye parte del presente contrato el informe pericial de las medidas de la superficie a ser alquiladas, emitidas por la Dirección de Catastro. ----------

SEGUNDA:
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 I.D N° 405813. ----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2022, convocado por la Municipalidad de Encarnación. Adjudicada a través de la Resolución N° 484/2022 de fecha 23 de marzo del 2022 dictada por el Ejecutivo Municipal. ----------

Amadeo V. Vinader Ruoti
C.I. 701 932
(0985) 701 629

CUARTA:

La duración máxima de este contrato será de 57 (cincuenta y siete) meses, por la suma de Gs. 295.800.000 (doscientos noventa y cinco millones ochocientos mil guaraníes, con todos los impuestos incluidos).-

El precio anual por cada ejercicio fiscal se fija en la suma anual de Gs. 61.200.000 (sesenta y un millones doscientos mil guaraníes) IVA incluido. ----------

A ser abonados cuanto sigue:
30% del monto a ser abonados una vez emitido el Código de Contratación por la DNCP.
40 % a los cuatros meses posteriores de la fecha del primer pago efectuado.
30% a ser abonado en el mes de noviembre del año en curso.
Obs. Todos los pagos estarán supeditados a la Disponibilidad presupuestaria de la Municipalidad de Encarnación. ----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia a ser contado desde el dia siguiente de la firma del presente contrato hasta el 31 de diciembre del año 2026, la cual *podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y la Resolución N° 2113/2021 de Contrataciones Públicas.* ----------

SEXTA:
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: agua corriente (medidor compartido con el Turing, siendo el pago acordado por 6 meses el locatario y 6 meses el Turing), por provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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.

SÉPTIMA:
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. ------

Amadeo V. Vinader Ruoti
C.I. 701 932
(0985) 701 629

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN INTENDENCIA

OCTAVA:
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. ----------

NOVENA:
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 podrán 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:
El Adjudicado para la firma del presente contrato deberá presentar la constancia de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. Como así también documento notarial que demuestre que el inmueble no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar), y deberá adjuntar documento expedido por la Municipalidad de la Ciudad, que acredite que el inmueble ofertado para el arriendo no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.----------

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 las normativas establecidas en el Art. 63 de la Ley 2051/03. ----------
El reajuste del Canon se efectuara acorde Formula de reajuste: **Pr= P x IPC 1 IPC0 Pr**: precio reajustado P: precio adjudicado IPC1: índice de precios al consumidor publicado por el BCP correspondiente a la fecha de la Resolución de **Adjudicación IPC0**: índice de precios al consumidor publicado por el BCP, correspondiente al mes de la Apertura de Sobres los precios ofertados y adjudicados estarán sujetos a reajuste de precios, siempre y cuando la variación sustancial de precios en la economía nacional y ésta se vea reflejada en el Índice de Precios de Consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay en un valor igual o mayor al quince por ciento **(15%)** sobre la inflación oficial. No se reconocerán los reajustes de precios si el suministro se encuentra atrasado respecto al cronograma de entrega aprobado.

Amadeo V. Vinader Ruoti
C.I. 701 932
(0985) 701 629

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. ---------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los 23 (veintitrés) días del mes de marzo de 2022. ----------

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION SECRETARIA GENERAL

Abg. Carmina Natalia Benítez Benítez
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION INTENDENTE

Don Alfredo Luis Yd Sánchez
Intendente Municipal

Señor Amadeo Vidal Vinader Ruoti
Propietario

Amadeo V. Vinader Ruoti
C.I. 701 932
(0985) 701 629