Municipalidad de la Ciudad de Asunción

CONTRATO N° 40/2023.

CONTRATO DE ALQUILER DETERMINADO.

"ALQUILER DE LOCAL PARA BOCA DE COBRANZA DE LA DIRECCION DE RECAUDACIONES" ID N° 423.126

Entre la Municipalidad de Asunción, domiciliada en la Avda. Mcal. López N° 5.556, de la ciudad de Asunción, representada en este acto por el Intendente Municipal, el Sr. **OSCAR RODRÍGUEZ QUIÑONEZ** con Cédula de Identidad N° 3.390.329 y la Secretaria General, la Sra. **MARÍA CRISTINA SIGNORINO** con Cédula de Identidad N° 2.356.162,, en adelante denominado **"EL LOCATARIO"** y por la otra el **CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTROS** con RUC N° 80018824-1, domiciliado en la Ruta Nacional PY 03 "General Elizardo Aquino" casi Máxima Lugo de la Ciudad de Asunción, representado en este acto por el Señor Ricardo Manuel Alliana Franco, C.I. N° 281.660 en adelante denominado **"EL LOCADOR",** acuerdan celebrar el presente contrato para el **"ALQUILER DE LOCAL PARA BOCA DE COBRANZA DE LA DIRECCION DE RECAUDACIONES" – ID N° 423.126**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones;

DOCUMENTOS INTEGRALES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;

(b) Los datos cargados en el SICP;

(c) La oferta del Proveedor

(d) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

El presente contrato es el resultado de la adjudicación según Resolución N°718/2023 I. de fecha 11/05/2023 del proceso de **"ALQUILER DE LOCAL PARA BOCA DE COBRANZA DE LA DIRECCION DE RECAUDACIONES" ID N° 423.126,** convocado por la **MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN**.

SEGUNDA:EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Ruta Nacional PY 03 "General Elizardo Aquino" c/ Máxima Lugo e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 15-1118-06, de la ciudad de Asunción, que será

CONDOMINIO MARIA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTROS

RICARDO M. ALLIANA
MARTINO S.R.L.
RICARDO M. ALLIANA

destinado para el Alquiler de Local para Boca de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones, de acuerdo al siguiente cuadro:

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario	Precio total
1	80131502-003	Alquiler de Local para Boca de Cobranza de la Dirección de Recaudaciones Cuenta Corriente Catastral N° 15-1118-06	Mes	12	5.600.000	67.200.000
2	80161504-998	Garantía	Unidad	1	8.400.000	8.400.000
					Precio Total	**75.600.000**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.600.000 (Guaraníes Cinco Millones Seiscientos Mil) IVA Incluido, siendo el precio total de Gs. 67.200.000 (Guaraníes Sesenta y Siete Millones Doscientos Mil) IVA Incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 8.400.000 (Guaraníes Ocho Millones Cuatrocientos Mil).

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente.

TERCERA:

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° 423.126.

CUARTA:

El Administrador del Contrato es la **Dirección de Recaudaciones.**

QUINTA:

El LOCATARIO abonara al LOCADOR la suma de Gs. 8.400.000 (Guaraníes Ocho Millones Cuatrocientos Mil) en concepto de garantía de cumplimiento del contrato. Dicho importe será devuelto a los treinta (30) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción del LOCADOR, descontando previamente si lo hubiere gastos de reparación, refacción del inmueble o deudas por consumo de energía eléctrica.

Una vez cubierto dichos gastos si existiere un saldo de la suma entregada en depósito será devuelta en el plazo mencionado bajo constancia escrita.

CONDOMINIO MARIA TERESA
MARTINEZ TABOAS Y OTROS

RICARDO M. ALLIANA

SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 de junio de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

Teniendo en cuenta que el presente contrato pretende la ejecución presupuestaria plurianual, la validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2024 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, de conformidad al Art. 14 de la Ley N° 2051/03.

SEPTIMA:

La garantía de fiel cumplimiento del contrato debe ser equivalente al 5 % del monto total del contrato.

OCTAVA:

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 del servicio de energía eléctrica (ANDE) del medidor N° 1884409, NIS N° 1396887 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 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.

NOVENA:

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 N° 2051/03.

CONDOMINIO MARIA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTROS

RICARDO M. ALLIANA

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03.

DECIMO CUARTA:

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 N° 2051/03 y Art. 151 del Decreto N° 2992/19).

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

CONDOMINIO MARIA TERESA
MARTINEZ TABOAS Y OTROS

RICARDO M. ALLIANA

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

DECIMO QUINTA:

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al contrato ya suscrito entre LAS PARTES , el contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay a los ...31.... días del mes de ..mayo..... de 2023

CONDOMINIO MARIA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTROS

RICARDO ALLIANA FRANCO.
EL LOCADOR

RICARDO M. ALLIANA

OSCAR RODRIGUEZ QUIÑONEZ.
INTENDENTE MUNICIPAL

MARIA CRISTINA SIGNORINO.
SECRETARIA GENERAL