ANEXO 4
Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los____ días del mes de_____del año dos mil veinte, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por , paraguayo/a, con Cédula de Identidad N° , calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° de fecha de de , denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, el/la Sr/a_____ , con domicilio en_____con R.U.C. N°_____, con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(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; y,
(f) Garantía de Mantenimiento de Oferta (Declaración Jurada).

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 este.----------

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el estacionamiento situado en la calle_____ , distrito de_____de la ciudad de_____, del Departamento_____, que será destinado para estacionamiento.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto específico 250, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° /21 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 389.151.-------
El crédito presupuestario para el Año 2022, se encuentra supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal. ----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles [Determinado] N° 01/21 para el "Alquiler de estacionamiento para vehículos del Ministerio de Hacienda –**

Plurianual" ID N° 389.151 convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° de fecha de de 2021.----------

CLÁUSULA CUARTA:

[Se insertara los ítems adjudicados según corresponda]

1	2	3	5	6	7	8	9
Item	**Código de Catalogo**	**Descripción**	**Domicilio/Distrito/Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo unitario (IVA incluido)**	**Costo Total (IVA incluido)**

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2021 (incluyendo la garantía de alquiler) y que asciende a la suma total de **Gs. _____.- (GUARANÍES _____)**, I.V.A. incluido a los valores que correspondan. ----------

Queda pendiente el pago por el Ejercicio Fiscal Año 2022 y que asciende a la suma total de **Gs. _____.- (GUARANÍES _____)** I.V.A. incluido, el cual será abonado una vez aprobado el Presupuesto General de Gastos de la Nación de dicho año y el Plan Financiero de la Entidad. ----------

El monto total del contrato asciende a la suma de **Gs. _____.- (GUARANÍES _____)** I.V.A. incluido a los valores que correspondan. ----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres y otros, pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual.

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del y hasta el , que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y por la Ley N° 6672/20 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación, vigente para el ejercicio fiscal 2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-------

b) 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]*……

CLÁUSULA 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 N° 2051/03.----------

CLÁUSULA NOVENA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR.---------

CLÁUSULA DÉCIMA:

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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el Departamento de Monitoreo de Contratos de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, la constancia o constancias 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. ----------
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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 su Decreto Reglamentario).----------

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.----------

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

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, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato.----------

POR EL LOCATARIO: ……..

POR EL LOCADOR: ……..