essap

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapere ko ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N°..17..2018

Entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay, portadora del RUC 80024191-6, con domicilio en José Berges 516 c/San José, de la ciudad de Asunción, Tel.N°225-001/3, representada para este acto por el Abg. Carlos José Arce López, con Cedula de Identidad N° 655.105, en su carácter de Presidente del Directorio, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Señora Sonia Carolina Galeano García, con Cédula de Identidad Nº 1.316.073, con domicilio en Luis Alberto del Paraná casi Oceanía N°420 Tel.N°500.966,de la ciudad de Villa Elisa, denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ESTANISLAO"** 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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;

PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado sobre la Ruta X Las Residentas, entre Luque y Teniente Agüero N°316, e individualizado como finca Nº1874 de San Estanislao; con Cuenta Corriente Catastral N°00104-18-0016-15-00-00/002; del barrio 8 de diciembre, con una superficie de 1.000 m2, que será destinado para local de Centro de Atención al Público.

Abg. Narciso Valiente G. Mat. 34.856 Asesor Jurídico ESSAP S.A.

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 ID N°339.064.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado convocado por la ESSAP S.A., autorizado por Resolución N°4 del Acta de Directorio N°1015/2018 de fecha 8 de enero del 2018. La adjudicación fue realizada por Resolución N°3 del Acta de Directorio N°1029/2018 de fecha 19 de febrero del 2018.

Abg. Carlos A. Ocampos, Asesor Asesoría Unidad Operativa de Contrataciones essap sa

Sonia Galeano G.

Abg. Carlos José Arce López Presidente ESSAP S.A.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes tres millones quinientos mil) IVA incluido, durante los 12 (doce) meses, pagaderos por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada de la E.S.S.A.P. S.A. (José Berges 516 c/ San José).

El monto de la Garantía es de Gs. 3.500.000 (Guaraníes tres millones quinientos mil), pagadero por única vez formalizado el presente contrato, y que será devuelta a la E.S.S.A.P. S.A. a los 30 días de la recepción definitiva del inmueble, siempre y cuando haya dado cumplimiento a lo pactado y encontrándose todos los servicios públicos al día, y de no existir daños que deban ser reparados en el inmueble.

El monto total del presente contrato es de Gs. 45.500.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones quinientos mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Bancaria Nº900085170 del Banco VISION a nombre de la LOCADORA.Y es obligación del mismo, comunicar por escrito al LOCATARIO cualquier cambio de cuenta que se realice.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 20 de marzo de 2018, hasta el 20 de marzo de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y obligándose la LOCADORA a notificar por escrito con 4 (cuatro) meses de antelación al vencimiento del presente contrato a la ESSAP S.A. La propuesta de renovación correspondiente, especificando si el contrato se mantendrá bajo los mismos términos o variará en el monto y/o plazo.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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:

LA **LOCADORA** 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.

Abg. Marcelo Alcaraz
Mat. 14.592
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

Abg. Carlos A. Ocampos, Asesor
Asesoría Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa

LA **LOCATARIO** se obliga a:

a. El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 00104-18-0016-1500-00/002 suministrado por la Essap S.A. y la provisión de energía eléctrica proveído por la ANDE con NIS 2.737.061 y número de medidor nº2.122.179; por recolección de basura,

Sonia Cabrera

Abg. Carlos José Arce López
Presidente ESSAP S.A.

limpieza y conservación de calles a la Municipalidad, 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.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.-

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 de la LOCADORA.

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, sin obligación de la misma 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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

La Garantía para el Fiel Cumplimiento del Contrato, deberá ser presentada a tenor en el Articulo N° 39 de la Ley 2051/03 dentro de los 10(días) calendarios siguiente a la firma del contrato. La Garantía de fiel cumplimiento debe ser presentada en forma de declaración jurada de acuerdo a lo establecido en la Carta invitación.

Abg. Carlos A. Ocampos, Asesor
Asesoría Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa

Abg. Carlos José Arce López
Presidente ESSAP S.A.

DECIMO TERCERA:

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 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 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 Asunción República del Paraguay, a los 20 días del mes de marzo de 2018.

Sra. Sonia Carolina Galeano García
Locadora

Abg. Carlos Arce López
Presidente
E.S.S.A.P. S.A.

Abg. Carlos A. Ocampos, Asesor
Asesoría Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa

Abg. Marcelo Ovelar G.
Mat. 34.892
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.