CONTRATO N° 54 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 06/2019, PARA EL "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN" – ID N° 358.173

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Julio del año 2019,entre la **EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.**, portadora del **RUC Nº 80024191-6,** domiciliada en Av. José Berges Nº 516 entre San José y Brasil, de la ciudad de Asunción, Tel Nº: 225-001/3, representada para este acto por el **Ing. Natalicio Esteban Chase Acosta,** con Cédula de Identidad N° 721.270, en su carácter de Presidente del Directorio, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **el Sr. Oscar Aníbal Garcete Villar**, con Cédula de Identidad N° 2.183.600 con domicilio en Calle Intendente Spika e/ Carlos A. López y Gral. Díaz, barrio Centro, ciudad de Concepción Tel. N° 0971 729 910, denominada en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente contrato, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA:
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 SCIP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

SEGUNDA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Brasil esq. Gral. Díaz del Barrio centro de la Ciudad de Concepción, e individualizado como finca N° 1824, cuenta corriente catastral n° 17-0035-06, con una superficie de 500 (quinientos) m², que será destinado para CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO DE LA ESSAP S.A. en dicha ciudad.

TERCERA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el objeto de Gastos 250, con F.F. 30 del presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para cubrir el ejercicio 2019. La ejecución presupuestaria del contrato que afecte el ejercicio 2020 estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para ése ejercicio. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 358.173.**

CUARTA:
El presente contrato es el resultado del proceso de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 06/2019, PARA EL "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN", autorizada por Resolución N° 5 del Acta de Directorio N° 1211/2019 de fecha 07 de junio de 2019.

QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.750.000 (Guaraníes cinco millones setecientos cincuenta mil) IVA incluido, durante los 24 (veinte y cuatro) 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 total del presente contrato es de guaraníes 143.750.0000 (guaraníes ciento cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil guaraníes) IVA incluido.

SEXTA:

El presente contrato tendrá una **vigencia de 24 meses** a partir del 01 de Julio del 2019, hasta el 01 de Julio del 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y obligándose el LOCADOR 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.

SEPTIMA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 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.

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.

Abg. Luis A. Pereira
Asesor Jurídico Adjunto
ESSAP S.A.

Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

Oscar A. Garcete V.

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 de la Cta. Cte. Ctral N° 17-0035-06 suministrado por la ESSAP S.A. y la provisión de energía eléctrica proveído por la ANDE con número de medidor N° 799412, consumo de la línea telefónica N° (0331) 242.633 suministrada por COPACO; por recolección de basura, 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 del LOCATARIO mientras no se vean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

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

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 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 similar 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO CUARTA:

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: GERENCIA COMERCIAL REGIONES DEL INTERIOR – ADMINISTRACIÓN DE CONCEPCIÓN.

FISCALIZADOR DE LAS INSTALACIONES: GERENCIA ADMINISTRATIVA.

DECIMO QUINTA:
Las convocantes 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 N° 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 suscribe 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto

SR. OSCAR ANIBAL GARCETE VILLAR
LOCADOR

ING. NATALICIO ESTEBAN CHASE ACOSTA
PRESIDENTE ESSAP S.A.

Abg. Marco A. Pereira
Asesor Jurídico Adjunto
ESSAP S.A.