Contrato Nº ...3.../2023

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE LUQUE" - PLURIANUAL – ID Nº 423.533.-

En la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de MARZO del año 2023, entre la EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A. portadora del RUC Nº 80024191-6 con domicilio en José Berges Nº 516 entre San José de la ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por el **Lic. Héctor Enrique Ayala Acosta**, con **Cédula de Identidad N° 4.745.203**, en su carácter de Presidente del Directorio, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, Las Marías Emprendimientos Inmobiliarios, de la Sra. Julia Arminda Ferreira de Danzov, con Cédula de Identidad Nº 921.088, Portador del RUC Nº 921.088-1, con domicilio en General Artigas N° 801 esq. Felipe González, 4to Barrio, de la Ciudad de Luque, Tel. Nº 021- 644-119 y 0961-300-793, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE LUQUE" - PLURIANUAL – ID Nº 423.533,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;
(b) Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) La oferta del proveedor
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Título de Propiedad

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, cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado sobre la calle Felipe González esq. Gral. Artigas N° 801 (4to Barrio), de la Ciudad de Luque, e individualizado como Finca Nº 8934, con Cuenta Corriente Catastral Nº 27-0219-17, que será destinado para el local de CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE LUQUE.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Objeto de Gasto 250, con F.F. 30 del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para el Ejercicio 2023. La ejecución presupuestaria del Contrato que afecte a los ejercicios 2024 y 2025 estarán sujetas a la aprobación del Presupuesto General de la ESSAP S.A. para dichos ejercicios.
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 423.533.-**

Julia Arminda Ferreira de Danzov

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Presidente
essap sa

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA PARA EL CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE LUQUE" PLURIANUAL – ID Nº 423.533,** convocado por la ESSAP S. A.. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 6 del Acta de Directorio Nº 1625/23 de fecha 17 de Marzo de 2023.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 13.000.000 (guaraníes Trece Millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada (José Berges Nº 516 c/ San José).

El monto de la Garantía es de Gs. 13.000.000 (guaraníes Trece Millones), pagaderos por única vez formalizado el presente contrato, y que será devuelta a la ESSAP 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 al día y, de no existir daños que deban ser reparados en el inmueble.

De conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/2021 en su Art.14, Por la cual se reglamentan los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus modificaciones y Renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", cuando el valor total del contrato sea inferior a 2000 jornales mínimos, la garantía de fiel cumplimiento de contrato será otorgada a través de una póliza de seguro o garantía bancaria.

El monto total del presente contrato es de Gs. 325.000.000.- (guaraníes Trescientos Veinte y Cinco Millones) IVA incluido.

El pago se depositará en la Cuenta Corriente Nº 16366255 del Banco Visión a nombre del LOCADOR. Y es obligación del mismo comunicar por escrito al LOCATARIO cualquier cambio que se realice en la cuenta establecida en el presente contrato.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del 30 de Marzo de 2023 hasta el 30 de Marzo de 2025, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 46 y 47 de la Ley 2051/03* y obligándose el LOCADOR a notificar por escrito con 2 (dos) meses de antelación al vencimiento del presente Contrato a la ESSAP S. A., la propuesta de renovación correspondiente y especificando si el Contrato se mantendrá bajo los mismos términos o variara en el monto y/o plazo

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la ley 2051/03 modificado por el Art. 1º de la ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes.

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Presidente
essap sa

SEPTIMA:
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los Impuestos Inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otros tipos de gravámenes 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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término de la presente renovación del 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 energía eléctrica de los medidores con NISS 3058758 / 3058753 / 3058755 suministrado por la ANDE y por el consumo de agua corriente ISSAN AY9929 de la Cta. Cte. Ctral. Nº 28.0219.17.000.8, suministrado por la ESSAP S.A., por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactado.
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, que constan en las tomas fotográficas que se adjuntan y forman parte del presente contrato, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculado 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 del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con 30 (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 del LOCADOR.

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 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, dará derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

Abel Martín González
ESSAP S.A.

Julia Ferreira de Ponzor

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Presidente
essap sa

DÉCIMO 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 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 exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no dará derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO SEGUNDA:

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

DÉCIMO TERCERA:

Administrador del contrato: **Gerencia de Redes Asunción y Área Metropolitana**
Fiscalización de las Instalaciones: **Gerencia de Redes Asunción y Área Metropolitana**

DECIMO CUARTA:

El LOCATARIO no asumirá ninguna responsabilidad respecto a cualquier entrega de uso y goce sobre el inmueble objeto de la Locación que realice el LOCADOR superados los montos adjudicados, sin contar con el correspondiente Convenio Modificatorio, previamente suscripto entre las partes y publicado en el SICP. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente Contrato son nulos y sin ningún efecto.

DECIMO QUINTA:

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 el Art. 151 del Decreto Nº 2992/2019).

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. En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, a los 30 días del mes de Marzo de 2023.

Sra. Julia Arminda Ferreira de Danzov
Las Marías Emprendimientos Inmobiliarios
LOCADORA

Lic. Héctor Enrique Ayala Acosta
Presidente del Directorio.
ESSAP S. A.

ESSAP S.A.