ADMINISTRACION NACIONAL DE NAVEGACION Y PUERTOS

A34958

CONTRATO N° 14

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DE ALGESA PARA OFICINAS OPERATIVAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE
PLURIANUAL
(LOC N° 01/2019)

Entre la Administración Nacional de Navegación y Puertos con domicilio en El Paraguayo Independiente y Colón, República del Paraguay, representada para este acto por **Ramón Catalino Retamozo Delgado**, en su carácter de Presidente de la ANNP con Cédula de Identidad N° 663302, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra la firma ALMACENES GENERALES SA (ALGESA), con RUC 80002359 – 5, domiciliada en Benigno Ferreira 5989 entre R.I. 6 y R.I. 3, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Ing. **José Omella Conchello** en su carácter de Director – Presidente con Cedula de Identidad N° 1194614, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DE ALGESA PARA OFICINAS OPERATIVAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE – ID 369.505** 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) *Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;*
d) *La oferta del Proveedor;*
e) *La resolución de Directorio N° 62/2019 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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el Km 12,3 de la Ruta PY 2 distrito de Ciudad del Este del Departamento de Alto Paraná, individualizado como Finca Nº 24.435, 18.185, 19.112, 25.903, 26.524, 26.901, 28.985 y 29.063, con una superficie de 31.50 Ha., que será destinado para servicios de tramites de despachos y tránsitos de cargas de importación que vayan consignados a la **Terminal Aduanera Km 12 – ANNP.**

I. LOCALES A ARRENDAR
Los locales que se someterán bajo arrendamiento a favor de la ANNP están en dos edificios asentados en la Finca N° 24.435 y son los siguientes:

A. En el Edificio del Anden de Verificaciones
- Tres (3) oficinas en planta baja, todas amobladas, con aire acondicionado, teléfonos con líneas internas y servicios sanitarios diferenciados
- Disponibilidad de seis (6) andenes para verificación de las cargas que vengan consignados a la ANNP.
- Un depósito de 130 m2. (En caso de que requieran más área de almacenamiento, se podrá acordar espacio en otros depósitos).

B. En la oficina central, dos (2) oficinas amobladas con aire acondicionado y teléfonos equipados con líneas internas.

C. Patios de estacionamiento para camiones, hasta 20 unidades en el Patio B. (En caso de que se requiera mayor espacio se podrán acordar áreas adicionales en otros patios).

II. SERVICIOS BASICOS INCLUIDOS

a) Provisión de energía eléctrica para las oficinas y áreas de verificación.
b) Servicios de limpieza, recolección de basuras y servicios higiénicos
c) Servicios de mantenimiento de las instalaciones
d) Abastecimiento de agua potable

III. PATIOS DE ESTACIONAMIENTO

La Terminal proveerá espacios con capacidad adecuada para recibir y estacionar todos los camiones consignados a la ANNP o en tránsito a otras terminales, con el respectivo control de entrada y salida, pesaje y custodia, mientras dure su permanencia para la tramitación correspondiente.

El servicio de pesaje y control de estado de ingreso de todas las cargas destinadas al área aduanera de la TERMINAL, incluidas las destinadas bajo gestión de la ANNP, lo realizará la TERMINAL por sí o por terceros contratados por ésta.

Las relaciones entre la TERMINAL y los IMPORTADORES y TRANSPORTISTAS son independientes de esta propuesta por lo que los servicios a ser prestados a los usuarios de la TERMINAL consisten en el control y registro de entrada y salida, control de peso, seguridad interna, estacionamiento, iluminación de áreas de circulación, limpieza y recolección de basura, abastecimiento de agua potable, servicios higiénicos diferenciados para conductores y acompañantes, y serán liquidados por unidad de transporte y abonados directamente por los usuarios a la TERMINAL, con una tasa que cubre una estadía de hasta siete (7) días de Gs 150.000 más IVA por camión con contenedor de 40 pies, Gs 132.000 más IVA por camión con contenedor de 20 pies y Gs 88.000 más IVA por camión con carga general con estadía de hasta tres (tres) días. En caso de cargas que permanezcan más de los días indicados, se cobrará el importe indicado por cada día adicional.

La ANNP liquidará y percibirá de los importadores las tasas portuarias sobre las cargas en tránsito o despachadas bajo su gestión.

IV.- DEPÓSITOS

En caso que se requiera bajar mercaderías a depósito, ofrecemos dos opciones:

1. La ANNP alquila los depósitos que requiera (precio 20.000 Gs/m2 por mes) y factura su tasa portuaria conforme su tarifario, o
2. La TERMINAL ofrece proveer espacio de depósito por el primer periodo de 15 días sin costo para la ANNP y si el importador opta por ingresar al régimen de Depósito Aduanero de Algesa podrá pactar con el importador un precio de alquiler por m2 por los periodos subsiguientes. En estos casos al momento del despacho la ANNP liquidará y percibirá la tasa correspondiente a su servicio incluido el primer periodo de almacenamiento y la TERMINAL facturará y percibirá del importador el precio de arrendamiento por los periodos adicionales y los servicios de carga y descarga.

V.- CONDICIONES GENERALES

LA TERMINAL velará por la seguridad interna y por la integridad de las unidades de transporte de carga desde el registro de ingreso, el estacionamiento y el proceso de verificación, hasta su salida de la TERMINAL autorizada por autoridad competente. Cuidará la manipulación y la integridad de las cargas durante el proceso de verificación, hasta la reubicación dentro del transporte de carga y aplicará candados o precintos propios del importador/transportista.

1) En atención a este compromiso la TERMINAL tendrá facultad de retirar/seleccionar a servidores de estiba ya sean propios o de terceros. Este servicio será abonado por el importador directamente al prestador de este servicio.
2) El acceso de vehículos de funcionarios y de terceros será autorizado hasta las áreas de estacionamiento preestablecidas, quedando reservado el acceso al área primaria, solo a vehículos afectados al transporte de cargas y de servicio de mantenimiento.

3) La autorización de ingreso a la TERMINAL de despachantes, auxiliares e importadores será mediante credencial emitida por cada gremio.
4) El acceso al área primaria de importación afectada a la ANNP, requerirá de una autorización especial de la ANNP y/o la DNA.

VI.-NORMAS DE CARÁCTER ESPECIAL. RESPONSABILIDADES

1) El tránsito desde la cabecera del Puente de la Amistad, o desde otro punto de ingreso, hasta la TERMINAL de las importaciones consignadas a la ANNP es de responsabilidad conjunta de la Dirección Nacional de Aduanas (DNA) y de la ANNP, quienes implementaran los procedimientos para su efectivo control.
2) La ANNP instruirá a sus clientes para que consignen en el MIC/DTA la Aduana de Destino con la designación de "**TERMINAL ADUANERA KM 12–ANNP**".
3) La TERMINAL será única y exclusivamente responsable de la provisión de los servicios que se enuncian en el presente contrato, sin que en ningún momento y por ninguna causa, pueda imputársele responsabilidad alguna referente a la valoración de mercaderías, cobro o exoneración de impuestos, derechos aduaneros, tasas u otras obligaciones fiscales y administrativas que las operaciones de importación lo exijan.
4) Los servicios de la TERMINAL aquí descriptos son de complementación y facilitación de logística de operaciones de importación, manteniéndose plena y vigente la responsabilidad de cada una de las Instituciones Públicas fiscalizadoras de las operaciones de importación por las medidas de fiscalización, percepción, secuestros o comiso que deban ejercer conforme a las leyes que fueren infringidas.
5) MERCADERIAS INCAUTADAS: en caso de que por orden judicial, o por cualquiera de las instituciones competentes resultaren decomisadas y/o secuestradas y se ordenare su depósito en custodia, tal responsabilidad de depositario será asumida exclusivamente por la TERMINAL.
6) En el supuesto caso de mercadería decomisada que necesite conservación refrigerada, la TERMINAL no dispone de almacenes en dichas condiciones.

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° 369.505.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2019, convocado por la Administración Nacional de Navegación y Puertos según Resolución N° 30/2019 del 08 de octubre de 2019.

La adjudicación fue realizada por Resolución del Directorio de la ANNP N° 62 del 14 de noviembre de 2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 34.000.000 (Guaraníes treinta y cuatro millones) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de G. 476.000.000 (Guaraníes cuatrocientos setenta y seis millones).
El pago se realizara según las condiciones establecidas en la Carta de Invitación.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 14 meses a partir del mes de noviembre hasta 31 de diciembre del 2020 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*
Conforme al Art. 14 de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el Ejercicio Fiscal 2020 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero en el Ejercicio Fiscal correspondiente.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 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.

SEPTIMA:
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) Proveer servicios de limpieza, recolección de basuras, servicios higiénicos, mantenimiento de las instalaciones, abastecimiento de agua potable, provisión de energía eléctrica para las oficinas y áreas de verificación.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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 EL LOCADOR, 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 del LOCADOR

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 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 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 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 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 Nº 2051/03.

DECIMO TERCERA:
El Locador dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato deberá presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato, mediante una Póliza de Seguros o Garantía Bancaria, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del contrato.

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 Nº 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 04 días del mes de DICIEMBRE de 20 19

José Omella Conchello
Locador, ALGESA

ADMINISTRACION NACIONAL DE NAVEGACION Y PUERTOS * PRESIDENCIA *

Ramón Catalino Retamozo Delgado
Presidente del Directorio
Administración Nacional de Navegación y Puertos