CONTRATO N°..45..2018

En la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los..10...días del mes de..Agosto... de 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 Cédula de Identidad N° 655.105, en su carácter de Presidente del Directorio, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Econ. Pablo Leopoldo Sosa Ortega**, con Cédula de Identidad N° 1.223.935, portadora del **RUC 1223935-6,** con domicilio en Av. Dr. Juan L. Mallorquín e/ Kreusser, Ciudad de Encarnación, Tel. N° (071) 201.547, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACION" ID N° 348.823,** 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) 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;

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 ésta.

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Av. Luis Irazábal entre las Calles Gral. Cabañas y Padre Kreusser de la Ciudad de Encarnación, con Cuenta Corriente Catastral N° 23-0090-19, que será destinado para el local de Centro de Atención al Público.

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 cubrir el ejercicio 2018. La ejecución presupuestaria del contrato que afecte al ejercicio 2019 estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para dicho ejercicio.
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con N° **348.823.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 04/2018, convocado por la ESSAP S.A. autorizado por Resolución N° 2 del Acta de Directorio N°1076/2018 de fecha 03 de Julio de 2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.056.000 (Guaraníes siete millones cincuenta y seis mil) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de Gs. 82.672.000 (Guaraníes ochenta y dos millones seiscientos setenta y dos mil) IVA incluido. El pago se realizara, por mes vencido, dentro de los 30

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

(treinta) días posteriores a la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada de la ESSAP S.A. (José Berges 516 c/ San José).
El pago se depositara en la Cuenta Corriente N°_____ del Banco _____ a nombre del LOCADOR. Y es obligación de la misma 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 **12 (doce) meses** a partir del 10 de Agosto de 2018, hasta el 10 de Agosto de 2019, *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 y 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. 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. 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 consumo de energía eléctrica del medidor con **N°1329744** suministrado por la **ANDE** y por el consumo de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. **N°23.0090.19.000.6** suministrado por **ESSAP S.A.**, por consumo de línea telefónica **N° (071) 203.999** suministrado por **COPACO S.A.**; por recolección de basura, limpieza y conservación de calles y otros 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. La contratación de Pólizas de seguros de incendio, de vida, robo de mercaderías, muebles útiles, Documentos, Herramientas, Equipos y/o cualquier otro bien de la ESSAP S.A., del personal a su cargo o de terceros en lo alquilado, queda bajo responsabilidad a cargo y por cuenta exclusiva de la ESSAP S.A., así como la cobertura para atender posibles daños a terceros y/o a cosas de terceros o por actividades a que la ESSAP S.A., desarrolle en lo alquilado, así como por perjuicios emergentes, quedando liberado El LOCADOR de cualquier responsabilidad, no permitiéndose el manejo ni manipuleo de combustible ni otras inflamables.
e. 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 sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

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

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 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 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 al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

Abg. Marcelo Daniel [illegible]
Mat. [illegible]
Gerente de Asuntos Jurídicos
ESSAP S.A.

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 2051/03.

DECIMO TERCERA:

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.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Arq. Carlos A. Ocampos Gerente
Unidad Operativa de Contrataciones
ESSAP S.A.

LOCADOR

Econ. Pablo L. Sosa Ortega

Econ. Pablo Leopoldo Sosa Ortega

LOCATARIO

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

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