CONTRATO Nº 04

Entre **Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN),** con domicilio en Washington esq. Juan de Salazar Edif. Itasa 4º Piso, representada para este acto por **Econ. Cristina Solana Muñoz**, en su carácter de Presidenta del Erssan conforme a Decreto con Cédula de Identidad N°712.911, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, /la Ana Soltys, con domicilio en Constitución Nacional entre Artigas y Antequera, de la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 545.739 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Constitución Nacional, entre Gral. Artigas y Antequera individualizado como salón comercial con Cta. Cte. Catastral Nº 23.0011.14, finca 208 distrito de Encarnación, con una superficie de 44,36 mt2, que será destinado para local para Regional del Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN).

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico Locación de Inmueble, incluidos en el del Presupuesto General de la Nación 2015 hasta la suma de Guaraníes 18.000.000 (Guaraníes dieciocho millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 288.528

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/15, convocado por El Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN), según Resolución N°4 del Acta 507/2015.

Econ. Cristina Solana Muñoz
Presidenta del Comité de Administración
ERSSAN

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs 1.500.000. (Guaraníes un millón quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido

El monto total del presente contrato es de Gs. 18.000.000 (Guaraníes dieciocho millones)

El pago se realizará a través de cheque remitido por el Erssan y Recibido por el proveedor

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma del contrato por doce meses. *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente

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:

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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 23.0011.14 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1688787 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo 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.

Econ. Cristina Solana Muñoz
Presidenta del Comité de Administración
ERSSAN

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 2051/03.

Econ. Cristina Solana Muñoz
Presidenta del Comité de Administración
ERSSAN

DECIMO TERCERA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato. A través de Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de 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 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.

a) 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 10 días del mes de Abril de 2015.

Econ. Cristina Solana Muñoz, en nombre de la Contratante

ENTE REGULADOR DE SERVICIOS SANITARIOS ERSSAN PARAGUAY

Ana Soltys, en nombre del Proveedor