CONTRATO N°136/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 11/2019 "TERRENO PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUA DE LA ESSAP S.A. EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO" – ID N° 358.199

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de DICIEMBRE del año 2019 entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A., portadora del RUC 80024191-6 con domicilio en José Berges N° 516 c/ San José de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por el **Ing. Natalicio Esteban Chase Acosta,** en su carácter de Presidente del Directorio, con Cédula de Identidad N°721.270 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra**,** la **Sra. Sandra Beatriz Arrúa Giménez,** con **RUC N° 2658043-8** y con Cédula de Identidad Civil N° 2.658.043, con domicilio en Brasilia c/Bolivia, Barrio San Rafael, Mariano Roque Alonso, Tel. 0982916150, denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO – TERRENO PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUA DE LA ESSAP S.A. EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO"**,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) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(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, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado frente al Río Paraguay en la ciudad de Mariano Roque Alonso, individualizado como cuenta corriente catastral N° 27-0121-02, LOTE 65, MANZANA C, en sus condiciones actuales, que será destinado para **PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUA DE LA ESSAP S.A.**

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 2019. La Ejecución presupuestaria del Contrato que afecte al ejercicio 2020 y 2021 estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para dichos ejercicios. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 358.199.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 11/2019, CONVOCADO POR LA ESSAP S.A.** autorizado por Resolución N° 7 del ACTA de Directorio N° 1271/2019. La Adjudicación fue realizada por Resolución N° 3 del ACTA de Directorio N° 1293/2019 de fecha 05 de diciembre de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Gs 24.000.000 (Guaraníes veinticuatro millones) IVA incluido, pagaderos por año dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada (José Berges 516 c/ San José).

El monto de la Garantía es de Gs. 2.000.000 (Guaraníes dos 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.

El monto total del presente contrato es de Gs. 50.000.000 (Guaraníes cincuenta millones) IVA incluido.

El pago se depositará en la Cuenta Corriente N° 30240723/4 del Banco ITAÚ, 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 (veinticuatro) meses a partir del 13 de DICIEMBRE de 2019 hasta el 13 de DICIEMBRE de 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 y especificando si el Contrato se mantendrá bajo los mismos términos o variará en el monto y/o plazo.

No subsistirá o se producirá ampliación de vigencia del Contrato, sin contar con el correspondiente Convenio Modificatorio o Renovación previamente suscripto entre las partes. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente contrato son nulos y sin ningún efecto.

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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 29042103000 6 del inmueble locado, la provisión de energía eléctrica del medidor N° 2140456 del inmueble locado y por consumo de la línea telefónica N°(E2)916150, 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 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, que constan en la 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 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 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.

ng. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Administrador del Contrato: **GERENCIA OPERACIONES GRAN ASUNCIÓN.-**

Fiscalización de las instalaciones: **GERENCIA ADMINISTRATIVA.-**

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 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 y a un solo efecto.

Sra. Sandra Beatriz Arrúa Giménez
Locadora

Ing. Natalicio Esteban Chase Acosta
Presidente de la ESSAP S.A.