ANEXO 4

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A., portadora del RUC 90024191-6 con domicilio en José Berges N° 516 c/ San José de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por el Abg. Carlos José Arce López, en su carácter de Presidente del Directorio, conforme a _____ (Resolución-Decreto) con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Pablo Leopoldo Sosa Ortega, en su carácter de Propietario, con domicilio en _____, de la Ciudad de Encarnación, con Cédula de Identidad Nº _____denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN" 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 en la Avda. Luis Irrazabal entre las calles Gral. Cabañas y Padre Kreusser de la Ciudad de Encarnación, con Cta. Cte. Catastral N° 23-0090-19, que será destinado para Sede 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 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 dichos ejercicios.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID 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° ____ del ACTA de Directorio N° ____/____. La Adjudicación fue realizada por Resolución N° ____ del ACTA de Directorio N° ____/____.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. _____ (Guaraníes_____) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de_____ IVA incluido.

LIC. VICENTE NUÑEZ PEÑA

El pago se realizará, por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas en Mesa de Entrada (José Berges N° 516 c/ San José).

El pago se depositará en la Cuenta Corriente N° _____ del Banco_____ 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 12 (doce) meses a partir del ___ de _____ de 2018 hasta el ___ de _____ 2019, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03* y obligándose la LOCADORA 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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N°_____ provisión de energía eléctrica del medidor N°_____ y por consumo de la línea telefónica N°_____ 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, 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.

LIC. VICENTE NUÑEZ PEÑA

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:

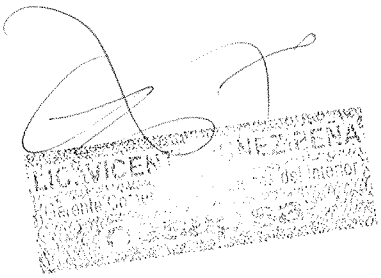
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

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 _____, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 20___.

EL ANEXO 5 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN LA PREPARACION DE SU OFERTA