CONTRATO N° 59
RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 43/2021
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DE ALGESA PARA OFICINAS OPERATIVAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE
(LOC N° 01/2020)

Entre la Administración Nacional de Navegación y Puertos con domicilio en El Paraguayo Independiente y Colón, República del Paraguay, representada para este acto por **Rubén Carmelo Valdez Cuellar**, en su carácter de Presidente de la ANNP conforme con **Cédula de Identidad N° 462281**, designado por Decreto Nº 3948/2020 del 18 de agosto de 2020, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra la firma ALMACENES GENERALES S.A. (ALGESA), con RUC 80002359 – 5, domiciliada en Dr. Benigno Ferreira 5989 esq. R.I. 3 Corrales, República del Paraguay, representado para este acto por el Sr. **José Omella Conchello**, con **Cédula de Identidad N° 1194614**, en su carácter de Representante Legal, denominadas en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar la presente **RENOVACIÓN DE CONTRATO Nº 01/2021 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO DE ALGESA PARA OFICINAS OPERATIVAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE,** 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) El 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 renovación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
f) Los documentos presentados por los Locadores al momento de la firma del Contrato.

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 inmueble situado en Ciudad del Este, Departamento del Alto Paraná, integrado por las Fincas N° 24.435, 18.185, 19.112, 25.003, 26.524, 26.901, 28.985 y 29.063, que dan asiento a las instalaciones de la Terminal Aduanera, Centro Logístico y Parque Industrial de ALGESA. Dentro de esta terminal EL LOCADOR da en LOCACIÓN los siguientes locales, áreas y servicios para trámites de despachos y tránsitos de cargas de importación que vayan consignados a la Terminal Aduanera Km 12 – ANNP.

I. <u>LOCALES A ARRENDAR:</u>
Las áreas ofrecidas a la ANNP para su operación y prestar servicio de desaduanamiento de cargas de importación de sus clientes son los siguientes:

a) En el edificio del Andén de Verificaciones:
- 03 (tres) oficinas en planta baja, todas amobladas, con aire acondicionado, teléfonos con líneas internas y servicios higiénicos diferenciados.
- 06 (seis) muelles de carga cubiertos con separadores para verificación de cargas.
- 01 (un) depósito de 130 m2.
- 01 (un) deposito con 295 m2 lado sur con 5 portones y 5 muelles de carga.

b) En el Bloque Central de Oficinas
- 02 (dos) oficinas amobladas con aire acondicionado.

c) Estacionamiento de Camiones
- Área designada como Patio A2 con capacidad de estacionamiento para 20 camiones.

<u>SERVICIOS QUE SE OFRECEN</u>. La empresa ALGESA se compromete a proveer de los siguientes servicios:

ALGESA
ALMACENES GENERALES S.A.

ANNP
Calte. (R) Rubén C. Valdez C.
Presidente

1. El servicio de pesaje y control de estado de ingreso de cargas destinadas al área aduanera bajo gestión de la ANNP, lo realizara ALGESA por sí o por terceros contratados por esta.
2. Proveer áreas para recibir y albergar con seguridad los camiones con cargas de Importación al Paraguay consignadas a clientes de la ANNP, que ingresan por el Puente de la Amistad, u otros puntos de ingreso al país, en la cantidad que requiera para su operación.
3. Prestar todo tipo de servicios auxiliares y complementarios para una adecuada gestión de las empresas y entidades que ejercen sus funciones en la Terminal, tales como el control de ingreso y salida, control de peso, seguridad interna, el de comunicaciones, estiba, energía eléctrica, agua, recolección de basura, limpieza de oficinas, SS.HH., mantenimiento de instalaciones, etc.

LOCALES ANEXOS. ALGESA posee las siguientes instalaciones de apoyo para andén de verificaciones:

1. Cercas de seguridad, que cubren toda la extensión del inmueble.
2. Calles pavimentadas con empedrado para circulación de automotores.
3. Áreas de estacionamiento de camiones con cargas de importación.
4. Servicio de restaurantes.
5. Un edificio de servicios higiénicos diferenciados para estibadores, conductores y acompañantes.
6. Sistema de abastecimiento de agua con pozo artesiano, tanque autoportante metálico de 40.000 litros capacidad.
7. Veinte líneas telefónicas de Copaco SA, central telefónica Panasonic KX – T96300 con 120 internos.

RELACIONES ENTRE ALGESA Y CLIENTES DE ANNP, IMPORTADORES O TRANSPORTISTAS.

Las relaciones entre los importadores/ transportistas y Algesa será independiente del Contrato de locación, por lo que los servicios a ser prestados a los usuarios de la Terminal consistente en el control de 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, serán abonados directamente por el Importador/Transportador a Algesa.

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° 388.346.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación del Contrato N° 43/2021, aprobada por Resolución de Directorio N° 642 del 22 de diciembre de 2022.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 46.750.000 (Guaraníes cuarenta y seis millones setecientos cincuenta mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de G. 561.000.000 (Guaraníes quinientos sesenta y un millones). IVA incluido.

Los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2023 estarán sujetos a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria respectiva; y de acuerdo a lo establecido en la Carta de Invitación y Anexos.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, desde el 01 de enero del 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

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.

ALGESA
ALMACENES GENERALES S.A.

ANNP
Calte. (R) Rubén C. Valdez C.
Presidente

SÉPTIMA:

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 de los locales a arrendar a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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 de los locales a arrendar.

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 de 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 los locales arrendados a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que los locales 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 de los locales arrendados 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).

ALGESA
ALMACENES GENERALES S.A.

Calte. (R) Rubén C. Valdez C.
Presidente
ANNP

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 la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

DECIMO CUARTA:
El LOCADOR deberá presentar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, con vigencia desde la firma del contrato hasta el 31 de enero de 2024, que deberá ser presentada dentro de los 10 (diez) días contados a partir de la suscripción del presente contrato

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 20 días del mes de enero de 2023.

José Omella Conchello
Locador - ALGESA

ALGESA
ALMACENES GENERALES S.A.

Rubén Carmelo Valdez Cuellar
Presidente
Administración Nacional de Navegación y Puertos

ANNP
Calte. (R) Rubén C. Valdez C.
Presidente