Contrato Nº ...29.../2023

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL "RESERVORIO, ESTACION DE BOMBEO Y POZO PROFUNDO DE AGUA DE LA ESSAP S. A. EN LA CIUDAD DE ALTOS - TUCANGUA" - PLURIANUAL – ID Nº 433.983.-

En la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de Agosto del año 2023, entre la **EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.** portadora del **RUC Nº 80024191-6** con domicilio en José Berges Nº 516 entre San José de la ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por el **Lic. Héctor Enrique Ayala Acosta**, con **Cédula de Identidad Nº 4.745.203**, en su carácter de Presidente del Directorio, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **Marcos Antonio Acosta Morales**, con **Cédula de Identidad Nº 813.697**, Portador del **RUC Nº 813.697-1**, con domicilio en Otto Nº 128 entre Américo Pico y Dinamarca, Barrio Centro, de la Ciudad de Villa Elisa, Tel. Nº (0971) 290-916, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL RESERVORIO, ESTACION DE BOMBEO Y POZO PROFUNDO DE AGUA DE LA ESSAP S. A. EN LA CIUDAD DE ALTOS - TUCANGUA" - PLURIANUAL – ID Nº 433.983,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmado 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;
(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, cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el lugar denominado TUCANGUA CORDILLERA, del Distrito de Altos, e individualizado como Finca Nº 2777, Padrón Nº 3327, de la Ciudad de Altos, con una superficie de 360 (trescientos sesenta) m², que será destinado para el RESERVORIO, ESTACION DE BOMBEO Y POZO PROFUNDO 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 2023. La ejecución presupuestaria del Contrato que afecte a los ejercicios 2024 y 2025 estarán sujetas a la aprobación del Presupuesto General de la ESSAP S.A. para dichos ejercicios.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 433.983.-**

Abg. Marco A. Pereira
Asesor Legal Adjunto
ESSAP S.A.

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Presidente
essapsa

MARCOS A. ACOSTA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL RESERVORIO, ESTACION DE BOMBEO Y POZO PROFUNDO DE LA ESSAP S. A. EN LA CIUDAD DE ALTOS – TUCANGUA" - PLURIANUAL – ID Nº 433.983,** convocado por la ESSAP S. A. La adjudicación fue realizada por **Resolución Nº 4** del **Acta Nº 1685/23** de fecha **09 de Agosto de 2023**.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 11.000.000 (guaraníes Once Millones)** ***IVA incluido***, pagaderos por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada (José Berges Nº 516 c/ San José).

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 264.000.000 (Guaraníes Doscientos Sesenta y Cuatro Millones)** ***IVA incluido***.

De conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP Nº 4441/2021 en su Art.14, Por la cual se reglamentan los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus modificaciones y Renovaciones y se abroga la Resolución DNCP Nº 2113/2021 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", cuando el valor total del contrato sea inferior a 2000 jornales mínimos, la garantía de fiel cumplimiento de contrato será otorgada a través de una póliza de seguro o garantía bancaria.

El pago se realizará en Cheque o se depositará en la Cuenta Corriente Nº 14075547. del Banco Visión 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 (veinte y cuatro) meses a partir del 16 de Agosto de 2023 hasta el 16 de Agosto de 2025, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 46 y 47 de la Ley 2051/03* y obligándose el LOCADOR a notificar por escrito con 2 (dos) 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 variara en el monto y/o plazo

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la ley 2051/03 modificado por el Art. 1º de la ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los Impuestos Inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otros tipos de gravámenes que pudiera pesar sobre el inmueble.

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Presidente
essap sa

Abg. Marco A. Pereira
Asesor Legal Adjunto
ESSAP S.A.

MARCOS A. ACOSTA

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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término de la presente renovación del contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) Limpieza y conservación de calles 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 alquiler en el lugar y tiempo pactado.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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 las 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 no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculado 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 30 (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.

DÉCIMA:

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 podrán 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, dará derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DÉCIMO 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.

Abog. Marco R. Pereira
Asesor Legal Adjunto
ESSAP S.A.

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Presidente
essap sa

MARCOS A. ACOSTA

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras, los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicios básicos 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 exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no dará derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO TERCERA:

Administrador del contrato: **GERENCIA DE OPERACIONES**

DECIMO CUARTA:

El LOCATARIO no asumirá ninguna responsabilidad respecto a cualquier entrega de uso y goce sobre el inmueble objeto de la Locación que realice el LOCADOR superados los montos adjudicados, sin contar con el correspondiente Convenio Modificatorio, previamente suscripto entre las partes y publicado en el SICP. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente Contrato son nulos y sin ningún efecto.

DECIMO QUINTA:

Conforme a la Ley de contrataciones públicas específicamente en su **Art. 46 REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES, y el Art. 15 REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS DE LOCACION, de la Resolución DNCP N° 4441/21**, donde se menciona el reajuste del canon, de la Ley N° 2051/03, el precio adjudicado estará sujeto a reajustes, conforme a las normas antes citadas que será el Precio adjudicado por el índice de Precios al Consumidor **(IPC1)**, publicado por el Banco Central del Paraguay correspondiente a la fecha de la solicitud del reajuste, sobre el Índice de Precios al consumidor (**IPC0)** publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la Adjudicación. El reajuste solo será aplicado a solicitud del oferente y por las facturas aun no pagadas.

REAJUSTE:

$$Pr = \frac{P \times IPC1}{IPC0}$$

Donde:

Pr: Precio Reajustado

P: Precio adjudicado

IPC1: Índice de Precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente a la fecha de la solicitud del Reajuste.

IPC0: Índice de Precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la Adjudicación.

Abg. Marco A. Pereira
Asesor Legal Adjunto
ESSAP S.A.

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Presidente
essap sa

MARCOS A. ACOSTA

DECIMO SEXTA:

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 el Art. 151 del Decreto Nº 2992/2019).

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 a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, a los 16 días del mes de Agosto de 2023.

Sr. Marcos Antonio Acosta Morales
C. I. Nº 813.697
LOCADOR

Lic. Héctor Enrique Ayala Acosta
Presidente del Directorio.
ESSAP S. A.

Abg. Marco A. Pereira
Asesor Legal Adjunto
ESSAP S.A.