CONTRATO N°42/2018

En la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 27 días del mes de Julio de 2018, entre la **Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A.**, portadora del **RUC N° 80024191-6**, con domicilio en José Berges 516 c/San José, de la ciudad de Asunción, Tel.N°225-001/3, representada para este acto por el **Abg. Carlos José Arce López,** con Cédula de Identidad N° 655.105, en su carácter de Presidente del Directorio, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Augusto Guadalupe Montanaro Talavera,** con Cédula de Identidad Nº715.475, Representante Legal del **Condominio Montanaro Tavera**, con **RUC N° 80101541-3**; con domicilio en Juan E O'leary N°650 casi Gral. Díaz y Haedo, Entrepiso del Edificio Helipuerto de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDEDE CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE ASUNCION"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA:
DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) 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;

Abg. Marcelo Olivera G.
Mat. 14.897
Gerente de Asuntos Jurídicos
ESSAP S.A.

CLAUSULA SEGUNDA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avenida Mariscal López 455 entre Perú y San José, e individualizado como finca Nº: 7044; **Cta. Cte. Catastral Nº12.0326-11**, del barrio San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 1.209 m2, que será destinado para local de Centro de Atención al Público.

CLAUSULA TERCERA:

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 cubrir 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 dicho ejercicio. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con **N°349.142.**

CLAUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA SEDE DE CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE ASUNCION", autorizado por Resolución N°2 del Acta de Directorio N°1070/2018 de fecha 19 de junio de 2018.

CLAUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs.19.030.000** (Guaraníes diecinueve millones treinta mil) IVA incluido, durante los primeros 12 (doce) meses, pagaderos por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada de la ESSAP S.A. (José Berges 516 c/ San José). Y a partir del mes 13 (trece) al mes 24 (veinticuatro) el precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs.19.923.200** (diecinueve millones novecientos veintitrés mil doscientos) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada

Abg. Carlos José Arce López
Presidente ESSAP S.A.

de la ESSAP S.A. (José Berges 516 c/ San José).
El monto de la Garantía es de **Gs. 20.000.000** (Guaraníes veinte 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 públicos al día, y de no existir daños que deban ser reparados en el inmueble.
El monto total del presente contrato es de **Gs.487.438.400** (Guaraníes cuatrocientos ochenta y siete millones cuatrocientos treinta y ocho mil cuatrocientos) IVA incluido.
El pago se depositara en la Cuenta Corriente **N°001558960** 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.

CLAUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses contados a partir del 01 de Agosto de 2018, hasta el 31 de Julio de 2020, 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, especificando si el contrato se mantendrá bajo los mismos términos o variará en el monto y/o plazo.

CLAUSULA SEPTIMA:

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.

CLAUSULA OCTAVA:

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 en locación 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.

Abg. Marcelo Cuelar G.
Mat. 34.892
Gerente de Asuntos Jurídicos
ESSAP S.A.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a. El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Catastral Nº 12.0326-11 suministrado por la Essap S.A. y la provisión de energía eléctrica proveído por la ANDE con NIS 1359767 y número de medidor 2.602.139 y por consumo de la línea telefónica N° (021) 228.409 suministrado por COPACO; por recolección de basura, 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 alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble en locación sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d. La contratación de Pólizas de seguros de incendio, de vida, robo de mercaderías, muebles útiles, Documentos, Herramientas, Equipos y/o cualquier otro bien de la ESSAP S.A., del personal a su cargo o de terceros en lo alquilado, queda bajo responsabilidad a cargo y por cuenta exclusiva de la ESSAP S.A., así como la cobertura para atender posibles daños a terceros y/o a cosas de terceros o por actividades a que la ESSAP S.A., desarrolle en lo alquilado, así como por perjuicios emergentes, quedando liberado El PROPIETARIO d cualquier responsabilidad, no permitiéndose el manejo ni manipuleo de combustible ni otras inflamables.
e. Entregar el inmueble en locación 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

Abog. Carlos A. Ocampos
Unidad Operativa de Contrataciones
essap

Abg. Carlos José Arce López
Presidente ESSAP S.A.

CLAUSULA NOVENA:

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.-

CLAUSULA DECIMA:

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.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA:

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.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

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 de la misma 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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

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.

CLAUSULA 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Sr. Augusto G. Montanaro Talavera
Locador

Abg. Carlos José Arce López
Presidente del Directorio
ESSAP S.A.

Abg. Marcelo Ovelar G.
Mat. 34.892
Gerente de Asuntos Jurídicos
ESSAP S.A.

Abog. CARLOS A. OCAMPOS, Gerente
Unidad Operativa de Contrataciones
essap S.A.