CONTRATO N° 53 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2019, PARA EL "RESERVORIO, ESTACIÓN DE BOMBEO Y POZO PROFUNDO DE AGUA DE LA ESSAP S.A. EN LA CUIDAD DE ALTOS - TUCANGUA".- ID N° 358.200

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 18 días del mes de Junio del año 2019,entre la **EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.**, portadora del **RUC Nº 80024191-6,** domiciliada en Av. José Berges Nº 516 entre San José y Brasil, de la ciudad de Asunción, Tel Nº: 225-001/3, representada para este acto por el **Ing. Natalicio Esteban Chase Acosta,** con Cédula de Identidad N° 721.270, en su carácter de Presidente del Directorio, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **el Sr. Marcos Antonio Acosta Morales**, con Cédula de Identidad N° 813.697, con domicilio en Otto Clar N° 128 casi Avda. Américo Picco, ciudad de Villa Elisa Tel. N° 0971 290 916 – 021 94 57 57, denominada en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente contrato, 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 SCIP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

SEGUNDA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Ciudad de Altos, e individualizado como finca N° 2777 padrón N° 3327 distrito de Altos Tucangua, con una superficie de 360 (trescientos sesenta) m², que será destinado para Reservorio, Estación de Bombeo y Pozo profundo de Agua de la ESSAP S.A. en dicha ciudad.

TERCERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el objeto de Gastos 250, con F.F. 30 del presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para cubrir el ejercicio 2019. La ejecución presupuestaria del contrato que afecte los ejercicios 2020 y 2021 estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para los mencionados ejercicios. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 358.200.**

CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2019, PARA EL RESERVORIO, ESTACIÓN DE BOMBEO Y POZO PROFUNDO DE AGUA DE LA ESSAP S.A. EN LA CUIDAD DE ALTOS - TUCANGUA", autorizada por Resolución N° 4 del Acta de Directorio N° 1202/2019 de fecha 21 de mayo de 2019.

QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.500.000 (Guaraníes cinco millones quinientos mil) IVA incluido, durante los 24 (veinte y cuatro) 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 E.S.S.A.P. S.A. (José Berges 516 c/San José).

El monto total del presente contrato es de guaraníes 132.000.0000 (guaraníes ciento treinta y dos millones) IVA incluido.

SEXTA:

El presente contrato tendrá una **vigencia de 24 meses** a partir del 18 de Junio del 2019, hasta el 18 de Junio del 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.

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 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.

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.

UOC/UAJ

Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

Abg. Myriam González
Gerente Jurídico
ESSAP S.A.

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. 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 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 del LOCATARIO mientras no se vean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

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.-

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.

DECIMO 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.

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 similar 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 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.

DECIMO CUARTA:

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: GERENCIA OPERATIVA REGIONES DEL INTERIOR.

FISCALIZADOR DE LAS INSTALACIONES: GERENCIA ADMINISTRATIVA.

DECIMO QUINTA:
Las convocantes 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 N° 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 suscribe 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto

SR. MARCOS ANTONIO ACOSTA MORALES
LOCADOR

Abg. Abraham González
Gerente Jurídico
ESSAP S.A.

ING. NATALICIO ESTEBAN CHASE
PRESIDENTE ESSAP S.A.
Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa