essap

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato Nº ...36...../2022

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE MECIP" – PLURIANUAL- ID Nº416.665

Entre la EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A., portadora del RUC 80024191-6 con domicilio en José Berges No 516 *c/* San José de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, Tel No: 225-00*1/3*, representada para este acto por el Ing. NATALICIO ESTEBAN CHASE ACOSTA, con Cédula de Identidad No 721.270, en su carácter de Presidente del Directorio, denominado en adelante **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, el Sr. JUAN DOMINGO MONTANARO TALAVERA con cédula de Identidad N°391.207, Representante Legal del Condominio Montanaro Talavera con RUC N°80101541-3, con domicilio en la calle O'leary N°650 entre Gral Díaz y Victor Haedo de la Ciudad de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, Tel. N°021 491-456/ 0981 464-146; correo electrónico inmobiliaria.santaelisa@hotmail.com, denominado en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente Contrato "**LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE MECIP-PLURIANUAL"- ID N°416.665,** 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) Modificaciones al Contrato;
(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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avenida Mariscal López N°455 casi Perú- Barrio San Roque, de la Ciudad de la Ciudad de Asunción, inscripto en la Dirección Gral. de los Registros públicos, individualizado como cuenta corriente catastral N°12-0326-11, en sus condiciones actuales, que será destinado para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE MECIP.**

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 2022. La Ejecución presupuestaria del Contrato que afecte al ejercicio 2023 y 2024, 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°416.665.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de "**LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE MECIP – PLURIANUAL- ID N°416.665,** convocado por la ESSAP S.A., La Adjudicación fue realizada por Resolución N°4 del Acta de Directorio N°1557/22 de fecha 01 de agosto de 2022.-

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

Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 19.923.200 *(guaraníes diecinueve millones novecientos veintitrés mil doscientos) 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 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 al día y, de no existir daños que deban ser reparados en el inmueble. El monto total del presente contrato es de **Gs. 498.156.800 *(guaraníes cuatrocientos noventa y ocho millones ciento cincuenta y seis mil ochocientos) IVA incluido.***

El pago se depositará en la Cuenta Corriente N°.37001470480 3.. del Banco ...Continental..... 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 (veinticuatro) meses a partir del ..04...de ..agosto.....de 2022 hasta el...04...de...agosto.....de...2024...., *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 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 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. 1o de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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 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 del ISSAN N°AE3422 del inmueble locado, la provisión de energía eléctrica del NIS N°1359767 del inmueble locado, 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.

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

Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

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.

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 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.

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. 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.

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.

DECIMO TERCERA:

Administrador del Contrato: **GERENCIA ADMINISTRATIVA. –**

Fiscalización de las Instalaciones: **GERENCIA ADMINISTRATIVA. –**

DECIMO CUARTA:

Responsabilidad de la Contratante: La contratante no asumirá ninguna responsabilidad con relación a cualquier ejecución o provisión que realice el LOCATARIO 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.

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

Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

DECIMO CUARTA:

Responsabilidad de la Contratante: La contratante no asumirá ninguna responsabilidad con relación a cualquier ejecución o provisión que realice el LOCATARIO 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:

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. 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 y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los...04.....días del mes de...agosto.....de 2022.-

Sr. Juan domingo Montanaro Talavera
LOCADOR
Condominio Montanaro Talavera

Ing. Natalicio Esteban Chase Acosta
Presidente de la ESSAP S.A.

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