CONTRATO N° 82 /2021

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN" ID. N° 390.896.

Entre la **EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.**, portadora del **RUC 80024191- 6** con domicilio en José Berges N° 516 c/ San José de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, 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 **Econ. Pablo Leopoldo Sosa Ortega,** en calidad de apoderada, con cédula de identidad N° **1.223.935,** con domicilio en Dr. Juan L. Mallorquín y Kreusser, de la ciudad de Encarnación, Teléfono N° 071-201 547, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO – CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN"**, 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Locador;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(e) Título de Propiedad.
(f) Poder Especial conferido por el Poderdante.

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 Luis Irrazabal e/ las calles Gral. Cabañas y Padre Kreusser, inscripto en la Dirección Gral. de los Registros Públicos como Finca N° 24.623, ciudad de Encarnación, individualizado con cuenta corriente catastral N° 23-0090-19, en sus condiciones actuales, que será destinado para **CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO 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 2021. La Ejecución presupuestaria del Contrato que afecte al ejercicio 2022, 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 el ID N° 390.896.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO" CONVOCADO POR LA ESSAP S.A.** autorizado por Resolución N° 4 del Acta de Directorio N° 1479/21, de fecha 16 de setiembre de 2021.

Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

José Mauro Pereira
Asesor Legal Adjunto
ESSAP S.A.

Econ. Pablo L. Sosa Ortega

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs 7.056.000 (guaraníes siete millones cincuenta y seis mil) 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. 7.056.000 (guaraníes siete millones cincuenta y seis mil), 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. 91.728.000 (guaraníes noventa y un millones setecientos veintiocho mil) IVA incluido**.

El pago se depositará en la Cuenta Corriente N° 1060159 del Banco Regional, a nombre del LOCADOR. Y es obligación de esta 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 12 (doce) meses a partir del 10 de noviembre de 2021 hasta el 10 de noviembre de 2022, *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 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. 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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

LA **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 de la **Cta. Cte. Ctral N° 23.0090.19.000.6**, suministrado por la **ESSAP S.A.**, la provisión de energía eléctrica del medidor con **NIS N° 1329744**, suministrado por la **ANDE** y por consumo de la línea telefónica N° **(071) 203 999** suministrado por **COPACO S.A.**, por la recolección de basura, limpieza y conservación de calles y otros a la Municipalidad, 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.

Econ. Pablo [illegible] Ortega

Ing. Natalicio E. Chaso Acosta
Presidente
essap sa

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

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 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.

DÉCIMO TERCERA:

Administrador del Contrato: **Gerencia Comercial Regiones del Interior. -**

Fiscalización del Contrato: **Gerencia Comercial Regiones del Interior. -**

DÉCIMO 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.

Ing. Natalicio Chase Acosta
Presidente
essap sa

Lic. Mario A. Pereira
Asesor Legal Adjunto
essap S.A.

Ecos. Patricia Ortega

DÉCIMO QUINTA:

Presentación de Declaración Jurada. El locatario deberá presentar Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la **Contraloría General de la República**, dentro de los 15 (quince) días de formalizado el presente Contrato, presentado la ***constancia emitida por la CGR*** en la **GERENCIA DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DE LA ESSAP S.A.**

En el mismo plazo, una vez finalizada la ejecución de los mismos, una nueva presentación por parte del **LOCADOR**; de acuerdo a lo previsto en la **Ley N° 6355/2019**, **"Que modifica los artículos 1°, 3°, 4°, 7°, 13 y 21 de la Ley N° 5033, Que reglamenta el artículo 104 de la Constitución Nacional, De la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos de los Funcionarios Públicos", y amplía las disposiciones de la Ley N° 2051/03, sus modificaciones y normas respaldatorias"**

DÉCIMO 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 Art. 123 del Decreto Nº 21909/03).

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 dos (02) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de noviembre del año 2021.

LOCADOR

Econ. Pablo Leopoldo Sosa Ortega
C.I. 1.223.935

LOCATARIO

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

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