essap

CONTRATO Nº 032/2015

Entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay Sociedad Anónima, portadora del R.U.C. 80024191-6, con domicilio en Jose Berges 516 c/ San Jose, República del Paraguay, representada para este acto por el Arq. Osmar Ludovico Sarubbi, en su carácter de Presidente del Directorio, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Empresa Eco Hábitat S.R.L., portadora del R.U.C. 80028294-9, con domicilio en Río de Janeiro Nº 1320 e/ Melgarejo, Ciudad de Asunción, representada para este acto por el Sr. Cristian Federico Guillermo Heisecke Porro, con C.I.Nº 4.801.658, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente " CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DEL PROYECTO ITAIPU-ESSAP S.A." el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación y su respectiva notificación.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

CLÁUSULA SEGUNDA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Juan de Salazar Nº 416 c/ San José de la ciudad de Asunción, individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 12-0323-17, que será destinado para Oficina del Proyecto ITAIPU-ESSAP S.A.

CLÁUSULA 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 el ejercicio 2015. La ejecución presupuestaria del contrato que afecte al ejercicio 2016 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 Nº 285405.

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado convocado por la Essap S.A., autorizado por Resolución Nº 7 del Acta de Directorio Nº 819/2015. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 5 del Acta de Directorio Nº 824/2015.

Abog. Eduardo González Báez
Mat. 8510
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

Arq. Osmar L. Sarubbi
Presidente
essap sa

essap

CLÁUSULA QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 15.000.000.- (guaraníes quince millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas en Mesa de Entrada (José Berges 516 c/ San José).

El monto de la Garantía es de Gs. 30.000.000.- (guaraníes treinta millones), pagaderos por única vez formalizado el presente contrato, y que será devuelta a la ESSAP S.A. 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. 210.000.000.- (guaraníes doscientos diez millones) IVA incluido.

CLÁUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de doce meses a partir del 01 de marzo de 2015 hasta el 01 de marzo de 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA SEPTIMA: Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 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.

CLÁUSULA 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 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: consumo de energía eléctrica del medidor N° 2231404 y NIS N° 1360299 suministrado por ANDE; por consumo de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 12.0323.17.000.1 suministrado por ESSAP S.A.; por consumo de la línea telefónica N° _____ suministrado por COPACO S.A; por recolección de basura, limpieza y conservación de calles y otros 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.

Arq. Osmar L. Sarubbi
Presidente
essapsa

Abog. Eduardo González Báez
Mat. 8610
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado 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 de cualquier responsabilidad, no permitiéndose el manejo ni manipuleo de combustible ni otras inflamables.

e) 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.

CLÁUSULA NOVENA: El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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 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 necesarios y urgentes 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 de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

Arq. Osmar L. Sarubbi
Presidente
essapsa

Abog. Eduardo González Díaz
Mat. 8510
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

essap

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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 en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de Marzo de 2015.

LOCADOR	LOCATARIO
Sr. Cristian Heisecke Porro	**Arq. Osmar Ludovico Sarubbi**
Representante Legal	**Presidente del Directorio**

Arq. Osmar L. Sarubbi
ESSAP SA

Abog. Eduardo Gonzalez Baez
Mat. 8610
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

essap
Compromiso de calidad y eficiencia

ADDENDA N° 001/2015 DEL CONTRATO PRINCIPAL N° 032/2015 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2015

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 30 días del mes de julio de 2015, entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay Sociedad Anónima **(ESSAP S.A.)**, portadora del **RUC N° 80024191-6**, representada por el **Arq. Osmar Ludovico Sarubbi**, Presidente del Directorio, domiciliada en José Berges N° 516, por una parte, y, por la otra la Empresa **Eco Hábitat S.R.L.**, portadora del **R.U.C. N° 80028294-9**, con domicilio en Río de Janeiro N° 1320 e/ Melgarejo, Ciudad de Asunción, representada para este acto por el Sr. Cristian Federico Guillermo Heisecke Porro, con C.I.N° 4.801.658, denominadas en conjunto LAS PARTES e individualmente, **PARTE**, acuerdan suscribir la **ADDENDA N° 01/2015** del **Contrato Principal N° 032/2015** de fecha 16 de marzo de 2015, en el marco de la "**LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DEL PROYECTO ITAIPU-ESSAP S.A.**", de conformidad a la **Resolución N° 5** del **Acta de Directorio N° 843/2015**, de fecha 16 de julio de 2015, el cual estará sujeto a las Cláusulas y condiciones siguientes:

ARTÍCULO 1°

RECTIFICAR la Cláusula Sexta de la siguiente manera: El presente Contrato tendrá una vigencia de doce meses a partir del 16 de marzo de 2015 hasta el 16 de marzo de 2016, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

ARTÍCULO 2°

Las demás cláusulas del contrato principal que no hayan sido modificadas por la presente addenda permanecen válidas e invariables.

En fe de la cual se suscriben en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la fecha y lugar indicados más arriba.

LOCATARIO

Arq. Osmar Ludovico Sarubbi
Presidente del Directorio de Essap S.A.

LOCADOR

Sr. Cristian Federico Guillermo Heisecke Porro
Representante Legal
ECO HABITAT
Consultora
Río de Janeiro N° 1336 Tel.: (021) 208-870

Abg. César G. González O.
Mat. C.S.J. N° 8631
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.