essap

CONTRATO Nº 064/2015

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 **Sra. Ana María Fernández de Pérez**, con **C.I. N° 660.735**, con domicilio en Tacuary c/ Antequera Pilar República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE PILAR", 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: La LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 14 de Mayo e/ Ayolas Avda. Antequera y Cap. Caballero del Distrito de Pilar, Finca N° 1.135 y Cta. Cte. Catastral N° 28-112-04, que será destinado para local de Centro de Atención al Público de la Essap S.A. en la ciudad de Pilar.

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 N° **298261**.

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado convocado por la Essap S.A., autorizado por Resolución N° 15 del Acta de Directorio N° 845/2015. La adjudicación fue realizada por Resolución N° 40 del Acta de Directorio N° 852/2015.

660.735

Arq. Osmar L. Sarubbi
Presidente
ESSAP S.A.

Abg. César G. González O.
Mat. C.S.J. N° 8621
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

CLÁUSULA QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.500.000.- (Guaraníes Cuatro Millones Quinientos Mil) 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 total del presente contrato es de Gs. 45.000.000.- (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones) IVA incluido.

CLÁUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 10 (diez) meses a partir del 30 de setiembre de 2015 hasta el 30 de julio 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:

LA **LOCADORA** 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 de los medidores con NIS N° 2514114 y N° 1906130 suministrado por ANDE; por consumo de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 28.0112.04.000.4 suministrado por ESSAP 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.

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

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

660735.

Arq. Osmar ...
Pres...
essap s.a.

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 LA 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 LA LOCADORA, 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 de la LOCADORA.

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si e la LOCADORA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

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

Abg. César G. González O.
Mat. C.S.J. Nº 8631
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

Arq. Osmar [illegible] Sarubbi
essap sa

660735

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 suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de setiembre de 2015.

LOCADORA	LOCATARIO
Sra. Ana María Fernández de Pérez	**Arq. Osmar Ludovico Sarubbi**
C.I. 660.735.	Arq. Osmar L. Sarubbi Presidente essap sa
	Abg. César G. González O. Mat. C.S.J. N° 8631 Asesor Jurídico ESSAP S.A.