# ANEXO 4

## PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

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, representada para este acto por....., en su carácter de Presidente del Directorio, conforme a _____ (Resolución-Decreto) con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, _____ con domicilio en _____, de la Ciudad de _____, con Cédula de Identidad Nº_____, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO –"CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ" Segundo Llamado**,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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

**PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Lambaré, que será destinado para el 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 2020. La Ejecución presupuestaria del Contrato que afecte al ejercicio 2021 y 2022, 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° 382.031.-



Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción y Área Metropolitana
ESSAP S.A.

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del Proceso de Locación de Inmueble Determinado N° /2020, convocado por la ESSAP S.A. autorizado por Resolución N° ____ del ACTA de Directorio N° ____/____. La Adjudicación fue realizada por Resolución N° ____ del ACTA de Directorio N° ____/____.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs _____ (Guaraníes _____) 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 _____ sin IVA.

El monto total del presente contrato es de Gs. _____

El pago se depositará en la Cuenta _____N° _____ del Banco _____, 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 ___ de _____ de 2020 hasta el ___ 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. 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.

**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.



Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción / Área Metropolitana
ESSAP S.A.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____ provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____, por consumo de la línea telefónica Nº_____ y la recolección de basuras, 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.

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.



Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción y
Área Metropolitana
ESSAP S.A.

**DECIMOTERCERA:**

**Administrador del contrato: DIRECCIÓN DE REDES AGUA POTABLE**

Fiscalización de las instalaciones: GERENCIA ADMINISTRATIVA

**DECIMOCUARTA:**

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.

**DECIMOQUINTA:**

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 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 fijada 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 de 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".**

**DECIMOSEXTA**

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 2992/19).

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 _____, 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 _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 20____.

**EL ANEXO 5 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERÁ MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN LA PREPARACIÓN DE SU OFERTA**

Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asuncion... /
Área Metropolitana
ESSAP S.A.

# ANEXO 2

## FORMULARIO DE CARTA/OFERTA.
## PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

Señor:
*(Identificar a la convocante)*

Contratación de Locación de Inmueble(s) N° ___(*número de la contratación*)____ para la sede de _____

Me/nos dirijo/dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmueble(s) determinado(s) de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento lo siguiente:

1. No me/nos encuentro/encontramos comprendido(s) en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;
2. Me/nos abstengo/abstenemos, por sí mismo(s) o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me/nos otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.
3. Que cuento/contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5. He/hemos examinado y no hallo/hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble(s), incluyendo las adendas y aclaraciones emitidas.
6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmueble(s), ofrezco/ofrecemos dar en locación el/los inmueble(s) ***según se indica en la planilla***

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ítem | Código de catalogo | Descripción | Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N° /Matrícula | Domicilio/ Distrito / Localidad | Cantidad | Unidad de Medida | Costo unitario (IVA incluido) | Costo total (IVA incluido) |
| 1 | 80131501-001 | LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°03/2020 –"CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ" | FINCA N° 18.239 – CTA CTE CATASTRAL 13-1971-09<br>FINCA N° 18.370 CTA. CTE. CTRAL. 13-1971-02 | LAMBARÉ | 24 | mes | | |
| 2 | 80161504-998 | GARANTÍA* | N/A | LAMBARÉ | 1 | Mes | | |
| | | | | | Precio Total (IVA incluido) | | | |

***REFERENCIA:*** ***Tener en cuenta que la Garantìa no incluye IVA**
**Cuando corresponda el pago por expensas y garantías, deberán indicarse en los ítems correspondientes.*

Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción y
Área Metropolitana
ESSAP S.A.

7. Mi/nuestra oferta se mantendrá vigente por el plazo requerido por la convocante desde la fecha de apertura de ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

8. Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante el valor de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

9. Entiendo/entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.

10. Entiendo/entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____
Oferente

**Datos del oferente**

- Nombre:_____*(Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica).*

- Domicilio del Oferente: *(dirección, ciudad)*

- Teléfono del Oferente: _____
- Correo Electrónico del Oferente: _____

- Datos del firmante de la oferta: _____ *(Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).*

Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción y
Área Metropolitana
ESSAP S.A.

# ANEXO 5

**DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS**

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad:
Descripción del llamado:
ID (Portal):

A la Convocante:

_____

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.-

_____

Firma El/los Oferente/s — Aclaración de Firma/s

| | | |
|---|---|---|
| Adjunto/amos copia/s de documentos | SI: | NO |

Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción y
Área Metropolitana
ESSAP S.A.

**DECLARACION JURADA**

**POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES REFERENTES AL TRABAJO INFANTIL, ESTIPULADOS EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.**

Asunción, ____ de_____ de 20__

**Señores**

**.....**

**Presente**

**REF.: (Descripción del llamado).....**
**ID: (Portal Contrataciones Públicas).....**

De mi/nuestra consideración:

La empresa....., con RUC....., en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de su/s representante/s legal/es....., con cédula/s de identidad Nº....., formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto Nº 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.

2. QUE, en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo haremos de conformidad a lo que establece el Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificarnos durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución, de conformidad a la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03. En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que me pudieran generar.

Atentamente,

_____

Firma: El/los Oferente/s  Aclaración de Firma/s

( )[i] En el caso de que emplee/mos adolescentes trabajadores/as entre 14 y 17 años, adjunto/amos copia del Registro del Adolescente Trabajador/a, de conformidad a lo que establece 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo de **Carácter Formal** su presentación.

Vs.III - 2018

Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción /
Área Metropolitana
ESSAP S.A.

_____

***[La Convocante podrá incluir este formulario de Declaración Jurada a ser utilizada por los Oferentes cuando estime que el monto total del contrato de locación no superará el valor de 2000 (dos mil) jornales mínimos].***

## DECLARACION JURADA DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Fecha: _____

Proceso de Contratación:

Descripción del llamado:

ID (Portal):

A la Convocante:

_____

1. Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con la obligación de mantener la mi/nuestra oferta durante el plazo de validez de *[indicar plazo de validez señalado en la Carta de Invitación]* y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una suma equivalente al __ por ciento *[la Convocante debe incluir un porcentaje entre el 3% al 5% del monto de la oferta]* del monto total de mi/nuestra oferta.

_____

Firma El/los Oferente/s  Aclaración de Firma/s

Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción y
Área Metropolitana
ESSAP S.A.

## FORMULARIO Nº 3

***Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato***

*[El Proveedor utilizará este formulario si opta por garantizar el cumplimiento de contrato por Declaración Jurada, cuando la Convocante así lo permita en el punto 23 del Anexo 1 de la Carta de Invitación]*

Fecha: _____

CD ID No.: _____

A: *[Nombre completo de la Contratante]*

Yo, quien suscribo, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del procedimiento de Contratación Directa con número de ID _____, para el suministro de _____, garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato u orden de compra emitido.

DECLARO que en virtud al punto 31 del Anexo B de la Carta de Invitación, la suma garantizada a favor de la Contratante, asciende a un monto máximo de *[indicar monto en número y letras]* y nos obligamos a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones, y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicadas, contra su solicitud escrita, en el que se afirme que no hemos cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato u Orden de Compra y que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.

Esta garantía es válida hasta el _____del mes de _____ de_____.

Nombre _____

En calidad de Proveedor

Firma _____

*Debidamente autorizado para firmar la garantía por y en nombre de* _____

*El día* _____ *del mes de* _____ *de* _____.

Ing. Fernando E. García A.
Gerente de Redes Asunción y
Área Metropolitana
ESSAP S.A.