essap

CONTRATO Nº 032/2016

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, el **Sr. Cesar N. Rodríguez L.**, con C.I.Nº 456.004, con domicilio en Juan de Garay N° 1644, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ITA" 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 Oferta de Renovación; y,
(c) Resolución de Renovación 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 el Distrito de Itá como finca Nº 1651, Cta. Cte. Catastral Nº 27-0037-04, con una superficie total de 657,90 m2, que será destinado para local de Centro de Atención al Público de la Essap S.A. en la ciudad de Ita.

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 2016. La ejecución presupuestaria del contrato que afecte al ejercicio 2017 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 **277846**.

CLÁUSULA CUARTA: El presente contrato es el resultado del proceso de "RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ITA", autorizado según Resolución N° 16 del Acta de Directorio N° 883/2016.

CLÁUSULA QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 1.650.000.- (guaraníes un millón seiscientos cincuenta mil) IVA incluido, pagaderos por

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

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

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. 19.800.000.- (guaranies diez y nueve millones ochocientos mil) IVA incluido.

CLÁUSULA SEXTA: El presente contrato tendrá una vigencia de doce meses a partir del 29 de julio de 2016 hasta el 29 de julio de 2017, 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.

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 con N.I.R. N° 2297566 suministrado por ANDE, por agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 35.0037.05.000.1 suministrado por ESSAP S.A., por recolección de basura, limpieza, 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

Arq. Osmar L. Sarubbi
Presidente

Mat. C.S.J. N° 8631
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

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.

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

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

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

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 29 días del mes de julio de 2016.

LOCADOR **LOCATARIO**

Sr. Cesar N. Rodríguez L. **Arq. Osmar Ludovico Sarubbi**

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