Contrato DC N°07/21

Entre el Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN) con domicilio en Washington esq. Juan de Salazar. Edif. Itasa, República del Paraguay, representada para este acto por la Econ. Cristina Solana Muñoz Ruivo, en su carácter de Presidenta, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 483 De fecha 15 de octubre del 2013 con Cédula de Identidad N° 712.911, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Abg. Oscar Huerta Recalde, en su carácter de Representante Legal, con domicilio en Héroes del 70 y Rio Verde N° 250 República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.190.733 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 calle Washington esq. Juan de Salazar individualizado con _ Cta. Cte. Catastral Nº12-0364.09/04.01 12-0364.09/04.02, 12-0364.09/A.16 y 12-0364.09/A.14, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 481,15, que será destinado para local de Oficinas del ERSSAN

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°366.349

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 02/2019, convocado por el Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN), según Resolución N° 20 – Acta N° 733 de fecha 27 de junio del 2020.

Oscar Huerta Recalde
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 9932
ASTREA S.A.
RUC: Nº 80105641-1

Cristina Solana Muñoz Ruivo
Presidenta
Dirección de Administración
ERSSAN

Y la Resolución N° 4 del Acta N° 846 de fecha 06 de mayo de 2021, correspondiente a la renovación del contrato

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 29.950.000 (Guaraníes veintinueve millones novecientos cincuenta mil) IVA incluido.

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de Gs. 2.500.000 (Guaraníes dos millones quinientos mil), IVA incluido

El monto total del presente contrato es de Gs 778.800.000 (Guaraníes setecientos setenta y ocho millones ochocientos mil), IVA incluido.

El pago se realizará, en cheque de Gs. 32.450.000 (Guaraníes treinta y dos millones cuatrocientos cincuenta mil),

El pago se realizará entre 5 y 15 días posteriores al vencimiento del mes. Se realizará vía cheque.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 02 de julio del 2021 hasta el 02 de julio del 2023 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267° de la Ley 6672/2021 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.

SEPTIMA:

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 lacado 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. Cta. Cte. Ctral N°_ Cta. Cte. Catastral N°12-0364.09/04.01 12-0364.09/04.02, 12-0364.09/A.16 y 12-0364.09/A.14 provisión de energía eléctrica del medidor N° 2242157 y 2242152 y por consumo de la línea telefónica N° 234.143 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

Oscar Huerta Recalde
Abogado
Mat. C.A.J. N° 9992
ASTREA S.A.
RUC: N° 80105641-1

Juana Muñoz Ruivo
Dpto. de Administración
ERSSAN

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble lacado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) Entregar el inmueble lacado 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 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

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

DECIMA:

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.

DECIMO 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.

DECIMO 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.

DECIMO TERCERA

Oscar Huerta Recalde
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 9932
ASTREA S.A.
RUC: Nº 80105641-1

...a Solana Muñoz Ruivo
...del Comité de Administración
ERSSAN

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

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 N° 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2021.

Econ. Cristina Solana Muñoz Ruivo, en calidad de locatario

Abg. Oscar Huerta Recalde, en calidad de locador

Oscar Huerta Recalde
Abogado
Mat. C.S.J. N° 9922

ASTREA S.A.
RUC: N° 80105641-1