

**CONTRATO N° 011/2024**  
**"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD".**

Entre la AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD) con RUC N° 80035190-8, creada por Ley N°2.640 del 27 de julio de 2005, modificada y ampliada por Ley N°6.769 del 16 de julio del 2021, domiciliada en Herib Campos Cervera N° 886 c/ Aviadores del Chaco, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidenta **Stella Marys Guillén de Ruiz Díaz**, con C.I. N° 1.249.547, nombrada por Decreto N° 17 de fecha 16 de agosto de 2023, y el Gerente General **Fernando Javier Lugo López** con C.I. N° 3.026.905, nombrado por Resolución AFD N° 09 del Acta de Directorio N° 11 del 21 de febrero de 2024, en adelante denominada la **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, la firma **AUSTRALIA S.R.L.**, con RUC N° 80025583-6 domiciliada en Fulgencio Yegros N° 690 esquina Luis A. de Herrera, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **RONALD BIRKS TEVLIN**, con C.I. N° 353.567, en carácter de Gerente, conforme al Estatuto Social de la firma, y **YOLANDA PATRICIA BIRKS TEVLIN** con C.I. N° 353.569, apoderada de la firma según Poder General otorgado a la misma, denominada en adelante el **PROVEEDOR**; denominadas en conjunto "**LAS PARTES**" e individualmente, "**PARTE**"; acuerdan celebrar el presente contrato de "**ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD**", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente contrato es el "**ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD**", del Proveedor a la Contratante.

**2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

Los documentos contractuales que forman parte integral del contrato, además de los documentos contractuales firmados por las partes, son los siguientes:

1. El Contrato y sus adendas o modificaciones;
2. El pliego de bases y condiciones y sus adendas o modificaciones;
3. Los datos cargados en el SICP;
4. La oferta del proveedor;
5. La Resolución de adjudicación del contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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

**3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 443.827.





**CONTRATO N° 011/2024**  
**"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD".**

**4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

El contrato es el resultado del procedimiento de **Licitación Pública Nacional**, convocado por la **AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO** según **Resolución AFD N° 06**, de fecha **31 de julio de 2024**. La adjudicación fue aprobada por **Resolución AFD N° 07** de fecha **11 de septiembre de 2024**.

**5. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS SERVICIOS.**

N° ítem	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	Alquiler de espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas conforme estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la Institución	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	₡. 153.000.000	₡ 1.836.000.000
2	Expensas comunes	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	₡. 23.000.000	₡ 276.000.000
3	Garantías de alquiler	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	1	₡. 153.000.000	₡ 153.000.000
4	Alquiler de espacio para el Generador de Electricidad de la AFD	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	₡. 4.000.000	₡ 48.000.000
<b>Precio Total (IVA incluido)</b>					<b>₡ 2.313.000.000.</b>

El monto total del presente contrato asciende a la suma de guaraníes **dos mil trescientos trece millones (₡ 2.313.000.000) IVA Incluido**.

La validez de la contratación y los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2025 estarán sujetos a la aprobación presupuestaria correspondiente.

El Proveedor se compromete a proveer los bienes a la Contratante y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.

La Contratante se compromete a pagar al Proveedor como contrapartida del suministro de los bienes y la subsanación de sus defectos, el precio del contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en estas bases y condiciones.

Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del Plan Financiero de la AFD, y la obtención del Código de Contratación emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) y podrán ser efectuados por La Contratante, dentro de los 60 días de haber recibido la factura de crédito y previa recepción de los servicios por el área encargada, y una vez constatado el pleno cumplimiento de las cláusulas contractuales por parte del Proveedor.

**CONTRATO N° 011/2024**  
**"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD".**

La Contratante procederá, si corresponde, a la retención de los siguientes impuestos: Renta, IVA y 0,5% sobre el importe de cada factura, una vez deducidos los impuestos mencionados precedentemente, conforme a lo estipulado en el conforme lo establecido en la Ley N° 7228 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, la cual modifica en su artículo 277 la tasa fijada en el Artículo 63 de la Ley N.º 7021/2022 De Contrataciones Públicas.

**6. VIGENCIA DEL CONTRATO.**

Este contrato tendrá vigencia desde el 01 de octubre de 2024 y hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

El presente llamado está previsto como plurianual para los Ejercicios Fiscales 2024 y 2025. La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y a la asignación del plan financiero en los Ejercicios Fiscales siguientes. (Artículo N° 44 de la Ley N° 7021/22)

**7. CONFIDENCIALIDAD.**

EL PROVEEDOR, así como cada una de las personas que intervengan en el desarrollo y ejecución de los servicios contratados y su personal dependiente o contratado, se obligan a que cualquier información dada a conocer por LA AFD, así como la que pudiesen desarrollar de forma conjunta durante la ejecución del contrato, será mantenida confidencial, reservada o secreta, y no podrá divulgarse o revelarse total o parcialmente a personas ajenas a las partes, así como tampoco a ningún medio conocido o por conocer. A tales efectos, serán consideradas "confidenciales" aquellas provenientes de informaciones financieras y técnicas, planes de negocios, información personal, dibujos, ejemplos, prototipos, diseños, herramientas, informes, demostraciones, secretos comerciales, información técnica, sistemas de computación y software, resultados de investigaciones, listas de clientes y otros datos en forma oral o escrita, relacionada con la tecnología, ya sea que dicha comunicación se produzca verbalmente, visualmente, o mediante demostraciones o cualquier otro medio, tanto en forma de dibujos, modelos, documentos impresos, audiovisuales, y/o formato de archivos digitales o electrónicos o de cualquier otra manera.

EL PROVEEDOR tendrá las siguientes obligaciones:

Mantener la confidencialidad de la información y no revelar a terceras personas, en beneficio propio o ajeno, sin el consentimiento previo y por escrito de LA AFD. Esta obligación se extenderá a los desarrollos, resultados, informes o productos finales o parciales, que se produzcan como consecuencia del uso de la información intercambiada en la ejecución de los servicios.

Instruir que las personas que estén a su cargo y las que intervengan en la ejecución de los servicios, se sometan a la obligación de confidencialidad aquí establecida. Consecuencia de lo anterior, les quedará prohibido a estas personas transferir o suministrar a terceros a cualquier título, información que obtenga de las otras partes en la ejecución de los servicios contratados. Al efecto de lo dispuesto en el presente apartado, las personas que intervengan en la ejecución de los servicios deberán suscribir una Carta Compromiso de Confidencialidad en la cual constarán sus obligaciones.

**CONTRATO Nº 011/2024  
"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD".**

Divulgar la información de que trata la presente cláusula única y exclusivamente a los empleados, contratistas y dependientes que deban conocerla para el desarrollo de sus actividades dentro del contrato y bajo obligación de confidencialidad.

Tratar confidencialmente toda la información recibida directa o indirectamente de LA AFD, y no utilizar ningún dato de esa información de ninguna manera distinta al propósito del presente contrato.

Adoptar todas las medidas de seguridad razonables de acuerdo con la naturaleza de la información para garantizar la confidencialidad, secreto y reserva de la misma.

Mantener en confidencialidad toda información dada a conocer que pueda ser objeto de protección como Propiedad Intelectual en sí misma.

No manejar, usar, explotar, o divulgar la información confidencial a ninguna persona o entidad por ningún motivo en contravención a lo dispuesto en este instrumento, salvo que sea expresamente autorizado por escrito a hacerlo por LA AFD.

No serán consideradas confidenciales en los siguientes casos:

Si se trata de información que sea de dominio público, o en lo sucesivo pase a ser de dominio público, por medios diferentes de una actividad no autorizada o una omisión de EL PROVEEDOR; o se trate de información que obre en poder de EL PROVEEDOR y no esté sujeta a obligaciones de secreto y no haya sido obtenida del LA AFD; o se trate de información que deba divulgarse en virtud de la legislación vigente o por disposición de la autoridad competente administrativa o judicial.

Si la Información o cualquier parte de ella es legalmente obtenida por EL PROVEEDOR de una tercera parte o partes sin infracción de este acuerdo por EL PROVEEDOR, demostrando que la tercera parte es una fuente legal de Información.

Si la Información o cualquier parte de ella fue conocida por EL PROVEEDOR antes de su divulgación por LA AFD siempre que aquél sea capaz de acreditar dicho conocimiento.


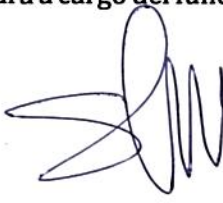
El incumplimiento a la obligación de confidencialidad será considerado como causal de incumplimiento del contrato y dará derecho a la rescisión del mismo, así como al reclamo de indemnización por daños y perjuicios.

**8. LUGAR Y CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS**

Los bienes y/o servicios deberán ser entregados y/o prestados dentro de los plazos establecidos en el Plan de Entregas del pliego de bases y condiciones.

**9. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.**

La administración de este contrato estará a cargo del funcionario Oscar Fariña, Coordinador de Servicios Generales de la AFD.



**CONTRATO N° 011/2024  
"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD".**

**10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se registrará por lo establecido en las Condiciones Contractuales, la cual se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato

**11. MULTAS.**

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con lo establecido en el pliego de bases y condiciones. Superado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo N° 97 del Decreto N° 9823/23 POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 7021/2022 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el Artículo N° 144 de la Ley N° 7021/22.

**12. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.**

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 7021/22 y en las condiciones contractuales del presente pliego de bases y condiciones.

**13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución del contrato se dirimirá conforme a las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las condiciones contractuales.

**14. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad, quedará automáticamente sin efecto de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

**15. IDIOMA DEL CONTRATO**

El contrato, así como toda la correspondencia y documentos relativos al contrato, deberán ser escritos en idioma castellano. Los documentos de sustento y material impreso que formen parte del contrato pueden estar redactados en otro idioma siempre que estén acompañados de una traducción realizada por traductor matriculado en la República del Paraguay, en sus partes pertinentes al idioma castellano y, en tal caso, dicha traducción prevalecerá para efectos de interpretación del contrato.

**CONTRATO N° 011/2024  
"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD".**

El Proveedor correrá con todos los costos relativos a las traducciones, así como todos los riesgos derivados de la exactitud de dicha traducción.

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.

**16. SUSCRIPCIÓN.**

**EN TESTIMONIO** de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los **26 días de septiembre del año 2024.**



.....  
**POR LA CONTRATANTE  
FERNANDO JAVIER LUGO LÓPEZ  
C.I. N° 3.026.905**

.....  
**POR LA CONTRATANTE  
STELLA MARYS GUILLEN DE RUIZ DÍAZ  
C.I. N° 1.249.547**

.....  
**POR EL PROVEEDOR  
YOLANDA PATRICIA BIRKS TEVILIN  
C.I. N° 353.569**

.....  
**POR EL PROVEEDOR  
RONALD BIRKS TEVILIN  
C.I. N° 353.567**