# CONTRATO UEP Nº 112 /2022
# LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) Nº 01/2022
## "ALQUILER DE OFICINAS BLOQUE E 3"
## (CONTRATO DE PRÉSTAMOS 4650/OC-PR)
## PLURIANUAL" – ID N.º 418.649
## Suscripto con OBH S.A

Entre el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC), domiciliado en General Santos Nº 1.170 esq. Concordia, Bloque E, Oficina 2, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Fernando José Saguier Caballero Bernardes,** con Cédula de Identidad N° 3.500.484 , en su carácter de Ministro, y el Lic. Jorge Luis Gaona, con Cédula de Identidad N° 1.186.208, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas de la institución, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra parte; la empresa **OBH S.A.**, con RUC Nº 80011002-1, con domicilio constituido en Concordia N° 179 c/ Gral. Santos, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada por el **Sr. Harald Benedikt Hiebl Lange**, con Cédula de Identidad N° 995.947, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO OFICINAS BLOQUE E3" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

APROBADO D.C.A.J.

**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 Locador;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Las Garantías;
(g) Las Actas de Entrega y el Reglamento Interno;
(h) Los Informes de conformidad (Locatario/Administrador del Contrato);

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 el inmueble situado en la Avda. General Máximo Santos N° 1170 esq. Concordia, de la Ciudad de Asunción, e individualizado como Bloque E3, con una superficie de 268 m2, con un total de 08 cocheras, con cuentas corrientes catastrales N.º 12-0539-80 y N.º 12-0539-10, del distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de las oficinas de la UEP de Apoyo a la Agenda Digital dependiente del MITIC.----------

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H. S.A.
Bloque de Oficinas SANTOS

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

**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° 418.649.----------

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación LC MITIC N° 01/2022, convocado por el MITIC y adjudicado según Resolución MITIC Nº 651 de fecha 18 de octubre de 2022.-----

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 22.512.000 (veintidós millones quinientos doce mil), IVA incluido**, a ser depositado en la cuenta habilitada por el LOCADOR. El banco y número de cuenta en el que se realizará el pago es: Banco GNB Paraguay. Denominación de la cuenta: OBH S.A., RUC N° 80011OO2-1 – N° de Cuenta Corriente N° 21-010-23451. A ser abonado anualmente, una vez aprobada la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente a cada Ejercicio Fiscal respectivo.----------

El monto del ejercicio fiscal 2022 asciende a la suma de **Gs. 45.024.000** (guaraníes cuarenta y cinco millones veinticuatro mil) correspondiente al 01 de noviembre del 2022 al 31 de diciembre de 2022, días de alquileres que serán abonados una vez emitido el Código de Contratación.----

El **monto de la Garantía es de Gs. 20.465.455 (guaraníes veinte millones cuatrocientos sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco),** el cual será abonado en conjunto con el primer pago en concepto de alquiler. ----------

El **monto de la Comisión es de Gs. 11.256.000 (guaraníes once millones doscientos cincuenta y seis mil),** pago único total, el cual será abonado en conjunto con el primer pago en concepto de alquiler. ----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 572.009.455** (guaraníes quinientos setenta y dos millones nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco) IVA incluido. -

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, contados a partir del 01 de noviembre de 2022 al 31 de octubre de 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

La ejecución total de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los ejercicios fiscales siguientes. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.----------

**SEXTA:**

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se deberá presentar a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento deber ser equivalente al **10% (diez por ciento) del monto total del Contrato**. ----------

**SEPTIMA:**

Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Articulo 266 de la Ley 6.873/2022 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

**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 de 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 energía eléctrica del medidor N° 2009-09517681, consumo de aire acondicionado y el servicio semestral de fumigación, 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 de 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 de uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso o culpa de este.

**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.--

**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. ----------

**DECIMOPRIMERA:**

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. ----------

**DECIMOSEGUNDA:**

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

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación



O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

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 TERCERA:**

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 CUARTA:**

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento, establecido por la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

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.

**DECIMO QUINTA:**

La administración del presente contrato de locación estará a cargo de la Coordinación del Componente IV del Programa de Apoyo a la Agenda Digital, o de la persona que sea designada por la Máxima Autoridad.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 18 de noviembre de 2022

**Sr. HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE**
**DIRECTOR TITULAR**
**OBH S.A**
LOCADOR

**Sr. FERNANDO JOSE SAGUIER CABALLERO BERNARDES**
**MINISTRO**
**MITIC**
LOCATARIO

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

**Lic. JORGE LUIS GAONA**
**DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**
**MITIC**
LOCATARIO

# ANEXO I
## Elegibilidad

El Proveedor y sus Subcontratistas deberán ser originarios de países miembros del Banco. Se considera que un Proveedor o Subcontratista tiene la nacionalidad de un país elegible si cumple con los siguientes requisitos:

(a) Un individuo tiene la nacionalidad de un país miembro del Banco si satisface uno de los siguientes requisitos:

(i) es ciudadano de un país miembro; o

(ii) ha establecido su domicilio en un país miembro como residente "bona fide" y está legalmente autorizado para trabajar en dicho país.

(b) Una firma tiene la nacionalidad de un país miembro si satisface los dos siguientes requisitos:

(i) esta legalmente constituida o incorporada conforme a las leyes de un país miembro del Banco; y

(ii) más del cincuenta por ciento (50%) del capital de la firma es de propiedad de individuos o firmas de países miembros del Banco.

Todos los socios de una asociación en participación, consorcio o asociación (APCA) con responsabilidad mancomunada y solidaria y todos los subcontratistas deben cumplir con los requisitos arriba establecidos.

APROBADO D.G.A.J.

Todos los Bienes y Servicios Conexos que hayan de suministrarse de conformidad con el contrato y que sean financiados por el Banco deben tener su origen en cualquier país miembro del Banco. Los bienes se originan en un país miembro del Banco si han sido extraídos, cultivados, cosechados o producidos en un país miembro del Banco. Un bien es producido cuando mediante manufactura, procesamiento o ensamblaje el resultado es un artículo comercialmente reconocido cuyas características básicas, su función o propósito de uso son substancialmente diferentes de sus partes o componentes. En el caso de un bien que consiste de varios componentes individuales que requieren interconectarse (lo que puede ser ejecutado por el proveedor, el comprador o un tercero) para lograr que el bien pueda operar, y sin importar la complejidad de la interconexión, el Banco considera que dicho bien es elegible para su financiación si el ensamblaje de los componentes individuales se hizo en un país miembro. Cuando el bien es una combinación de varios bienes individuales que normalmente se empacan y venden comercialmente como una sola unidad, el bien se considera que proviene del país en donde éste fue empacado y embarcado con destino al comprador. Para efectos de determinación del origen de los bienes identificados como "hecho en la Unión Europea", éstos serán elegibles sin necesidad de identificar el correspondiente país específico de la Unión Europea. El origen de los materiales, partes o componentes de los bienes o la nacionalidad de la firma productora, ensambladora, distribuidora o vendedora de los bienes no determina el origen de los mismos.

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

# Países Elegibles
# Elegibilidad para el suministro de bienes, la construcción de obras y la prestación de servicios en adquisiciones financiadas por el Banco

**Países Miembros cuando el financiamiento provenga del Banco Interamericano de Desarrollo.**

Alemania, Argentina, Austria, Bahamas, Barbados, Bélgica, Belice, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Colombia, Costa Rica, Croacia, Dinamarca, Ecuador, El Salvador, Eslovenia, España, Estados Unidos, Finlandia, Francia, Guatemala, Guyana, Haití, Honduras, Israel, Italia, Jamaica, Japón, México, Nicaragua, Noruega, Países Bajos, Panamá, Paraguay, Perú, Portugal, Reino Unido, República de Corea, República Dominicana, República Popular de China, Suecia, Suiza, Surinam, Trinidad y Tobago, Uruguay, y Venezuela.

**Territorios elegibles**

(a) Guadalupe, Guyana Francesa, Martinica, Reunión – por ser Departamentos de Francia.
(b) Islas Vírgenes Estadounidenses, Puerto Rico, Guam – por ser Territorios de los Estados Unidos de América.
(c) Aruba – por ser País Constituyente del Reino de los Países Bajos; y Bonaire, Curazao, Sint Maarten, Sint Eustatius – por ser Departamentos de Reino de los Países Bajos.
(d) Hong Kong – por ser Región Especial Administrativa de la República Popular de China.

APROBADO D.G.A.F.

**Criterios para determinar Nacionalidad y el país de origen de los bienes y servicios**

Para efectuar la determinación sobre: (a) la nacionalidad de las firmas e individuos elegibles para participar en contratos financiados por el Banco y (b) el país de origen de los bienes y servicios, se utilizarán los siguientes criterios:

**(A) Nacionalidad**

(a) **Un individuo** tiene la nacionalidad de un país miembro del Banco si él o ella satisface uno de los siguientes requisitos:

(i) es ciudadano de un país miembro; o
(ii) ha establecido su domicilio en un país miembro como residente "bona fide" y está legalmente autorizado para trabajar en dicho país.

(b) **Una firma** tiene la nacionalidad de un país miembro si satisface los dos siguientes requisitos:

(i) está legalmente constituida o incorporada conforme a las leyes de un país miembro del Banco; y
(ii) más del cincuenta por ciento (50%) del capital de la firma es de propiedad de individuos o firmas de países miembros del Banco.

Todos los socios de una asociación en participación, consorcio o asociación (APCA) con responsabilidad mancomunada y solidaria y todos los subcontratistas deben cumplir con los requisitos arriba establecidos.

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

**(B) Origen de los Bienes**

Los bienes se originan en un país miembro del Banco si han sido extraídos, cultivados, cosechados o producidos en un país miembro del Banco. Un bien es producido cuando mediante manufactura, procesamiento o ensamblaje el resultado es un artículo comercialmente reconocido cuyas características básicas, su función o propósito de uso son substancialmente diferentes de sus partes o componentes.

En el caso de un bien que consiste en varios componentes individuales que requieren interconectarse (lo que puede ser ejecutado por el suministrador, el comprador o un tercero) para lograr que el bien pueda operar, y sin importar la complejidad de la interconexión, el Banco considera que dicho bien es elegible para su financiación si el ensamblaje de los componentes individuales se hizo en un país miembro. Cuando el bien es una combinación de varios bienes individuales que normalmente se empacan y venden comercialmente como una sola unidad, el bien se considera que proviene del país en donde éste fue empacado y embarcado con destino al comprador.

Para efectos de determinación del origen de los bienes identificados como "hecho en la Unión Europea", estos serán elegibles sin necesidad de identificar el correspondiente país específico de la Unión Europea.

El origen de los materiales, partes o componentes de los bienes o la nacionalidad de la firma productora, ensambladora, distribuidora o vendedora de los bienes no determina el origen de los mismos

PROCURADOR D.G.A.J.

**(C) Origen de los Servicios**

El país de origen de los servicios es el mismo del individuo o firma que presta los servicios conforme a los criterios de nacionalidad arriba establecidos. Este criterio se aplica a los servicios conexos al suministro de bienes (tales como transporte, aseguramiento, montaje, ensamblaje, etc.), a los servicios de construcción y a los servicios de consultoría.

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la
Información y Comunicación

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

# ANEXO II
## Prácticas Prohibidas

El Banco exige a todos los Prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos Compradores incluyendo miembros de su personal, al igual que a todas las firmas, entidades o individuos participando en actividades financiadas por el Banco o actuando como oferentes, proveedores de bienes, contratistas, consultores, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes o agentes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas), entre otros, observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco[1] todo acto sospechoso de constituir una Práctica Prohibida del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Las Prácticas Prohibidas son las siguientes: (i) prácticas corruptas; (ii) prácticas fraudulentas; (iii) prácticas coercitivas; (iv) prácticas colusorias; (v) prácticas obstructivas y (vi) apropiación indebida. El Banco ha establecido mecanismos para la denuncia de la supuesta comisión de Prácticas Prohibidas. Toda denuncia deberá ser remitida a la Oficina de Integridad Institucional (OII) del Banco para que se investigue debidamente. El Banco ha adoptado procedimientos para sancionar a quienes hayan incurrido en Prácticas Prohibidas. Asimismo, el Banco suscribió con otras Instituciones Financieras Internacionales (IFI) un acuerdo de reconocimiento mutuo de las decisiones de inhabilitación.

(a) A los efectos de esta disposición, las definiciones de las Prácticas Prohibidas son las siguientes:

(i) Una *práctica corrupta* consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte;

(ii) Una *práctica fraudulenta* es cualquier acto u omisión, incluida la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberada o imprudentemente, engañen, o intenten engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole o para evadir una obligación;

(iii) Una *práctica coercitiva* consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar indebidamente las acciones de una parte;

(iv) Una *práctica colusoria* es un acuerdo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito inapropiado, lo que incluye influenciar en forma inapropiada las acciones de otra parte;

(v) Una *práctica obstructiva* consiste en:

i. destruir, falsificar, alterar u ocultar evidencia significativa para una investigación del Grupo BID, o realizar declaraciones falsas ante los

O.B.H.S.A. Parque de Oficinas SANTOS

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

[1] En el sitio virtual del Banco (www.iadb.org/integridad) se facilita información sobre cómo denunciar la supuesta comisión de Prácticas Prohibidas, las normas aplicables al proceso de investigación y sanción, y el acuerdo que rige el reconocimiento recíproco de sanciones entre instituciones financieras internacionales.



Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

investigadores con la intención de impedir una investigación del Grupo BID;

ii. amenazar, hostigar o intimidar a cualquier parte para impedir que divulgue su conocimiento de asuntos que son importantes para una investigación del Grupo BID o que prosiga con la investigación; o

iii. actos realizados con la intención de impedir el ejercicio de los derechos contractuales de auditoría e inspección del Grupo BID previstos en el apartado (f) abajo, o sus derechos de acceso a la información;

(vi) Una *apropiación indebida* consiste en el uso de fondos o recursos del Grupo BID para un *propósito* indebido o para un propósito no autorizado, cometido de forma intencional o por negligencia grave.

(b) Si se determina que, de conformidad con los Procedimientos de Sanciones del Banco, que los Prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos Compradores incluyendo miembros de su personal, cualquier firma, entidad o individuo participando en una actividad financiada por el Banco o actuando como, entre otros, oferentes, proveedores, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de bienes o servicios, concesionarios, (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes o agentes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) ha cometido una Práctica Prohibida en cualquier etapa de la adjudicación o ejecución de un contrato, el Banco podrá:

i. no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato para la adquisición de bienes o servicios, la contratación de obras, o servicios de consultoría;

ii. suspender los desembolsos de la operación si se determina, en cualquier etapa, que un empleado, agencia o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Comprador ha cometido una Práctica Prohibida;

iii. declarar una contratación no elegible para financiamiento del Banco y cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas (lo que incluye, entre otras cosas, la notificación adecuada al Banco tras tener conocimiento de la comisión de la Práctica Prohibida) en un plazo que el Banco considere razonable;

iv. emitir una amonestación a la firma, entidad o individuo en el formato de una carta oficial de censura por su conducta;

v. declarar a una firma, entidad o individuo inelegible, en forma permanente o por un período determinado de tiempo, para la participación y/o la adjudicación de contratos adicionales financiados con recursos del Grupo BID;

imponer otras sanciones que considere apropiadas, entre otras, restitución de fondos y multas equivalentes al reembolso de los costos vinculados con --las investigaciones y actuaciones previstas en los

PROYECTO DGAJ

O.B.H.S.A. Parque de Oficinas SANTOS



Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Procedimientos de Sanciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de las sanciones arriba referidas" (las sanciones "arriba referidas" son la amonestación y la inhabilitación/inelegibilidad).

vii. extender las sanciones impuestas a cualquier individuo, entidad o firma que, directa o indirectamente, sea propietario o controle a una entidad sancionada, sea de propiedad o esté controlada por un sancionado o sea objeto de propiedad o control común con un sancionado, así como a los funcionarios, empleados, afiliados o agentes de un sancionado que sean también propietarios de una entidad sancionada y/o ejerzan control sobre una entidad sancionada aun cuando no se haya concluido que esas partes incurrieron directamente en una Práctica Prohibida.

viii. remitir el tema a las autoridades nacionales pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes.

(c) Lo dispuesto en los incisos (i) y (ii) del apartado (b) se aplicará también en los casos en que las partes hayan sido declaradas temporalmente inelegibles para la adjudicación de nuevos contratos en espera de que se adopte una decisión definitiva en un proceso de sanción, u otra resolución.

(d) La imposición de cualquier medida definitiva que sea tomada por el Banco de conformidad con las provisiones referidas anteriormente será de carácter público.

(e) Con base en el Acuerdo de Reconocimiento Mutuo de Decisiones de Inhabilitación firmado con otras Instituciones Financieras Internacionales (IFIs), cualquier firma, entidad o individuo participando en una actividad financiada por el Banco o actuando como oferentes, proveedores de bienes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios, concesionarios, personal de los Prestatarios (incluidos los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores o contratantes (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes o agentes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas), entre otros, podrá verse sujeto a una sanción. A los efectos de lo dispuesto en el presente párrafo, el término "sanción" incluye toda inhabilitación permanente, imposición de condiciones para la participación en futuros contratos o adopción pública de medidas en respuesta a una contravención del marco vigente de una IFI aplicable a la resolución de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas.

(f) El Banco exige que los licitantes, oferentes, proponentes, solicitantes, proveedores de bienes y sus representantes o agentes, contratistas, consultores, funcionarios o empleados, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y sus representantes o agentes, y concesionarios le permitan revisar cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y el cumplimiento del contrato, y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco. Todo licitante, oferente, proponente, solicitante, proveedor de bienes y su representante o agente, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios y concesionario deberá prestar plena asistencia al Banco en su investigación. El Banco también requiere que los licitantes, oferentes, proponentes, solicitantes, proveedores de bienes y sus representantes o agentes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios: (i) conserven todos los documentos y registros relacionados con actividades financiadas por el Banco por un período de siete (7) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato; y (ii) entreguen todo documento necesario para la investigación de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas y (iii) aseguren que los empleados o agentes de los licitantes, oferentes, proponentes, solicitantes, proveedores de



Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

OBHSA

bienes y sus representantes o agentes, contratistas, consultores, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios que tengan conocimiento de que las actividades han sido financiadas por el Banco, estén disponibles para responder a las consultas relacionadas con la investigación provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor, o consultor debidamente designado. Si los licitantes, oferentes, proponentes, solicitantes, proveedor de bienes y su representante o agente, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor proveedor de servicios o concesionario se niega a cooperar o incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la investigación, el Banco, discrecionalmente, podrá tomar medidas apropiadas en contra los licitantes, oferentes, proponentes, solicitantes, proveedor de bienes y su representante o agente, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios, o concesionario;

(g) Cuando un Prestatario adquiera bienes, servicios distintos de servicios de consultoría, obras o servicios de consultoría directamente de una agencia especializada, todas las disposiciones relativas a las Prácticas Prohibidas, y a las sanciones correspondientes, se aplicarán íntegramente a los licitantes, oferentes, proponentes, solicitantes, proveedores de bienes y sus representantes o agentes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios, concesionarios (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes o agentes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas), o cualquier otra entidad que haya suscrito contratos con dicha agencia especializada para la provisión de bienes, obras o servicios distintos de servicios de consultoría en conexión con actividades financiadas por el Banco. El Banco se reserva el derecho de obligar al Prestatario a que se acoja a recursos tales como la suspensión o la rescisión. Las agencias especializadas deberán consultar la lista de firmas e individuos declarados inelegibles temporal o permanentemente por el Banco. En caso de que una agencia especializada suscriba un contrato o una orden de compra con una firma o individuo declarado inelegible por el Banco, este no financiará los gastos conexos y tomará las medidas que considere convenientes.

APROBADO D.G.A.F.

O.B.H.S.A. Parque de Oficinas SANTOS

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

**Reglamento Interno de Locatarios**
**SANTOS - PARQUE DE OFICINAS**

"Santos – Parque de oficinas" (en adelante: el Complejo), es un complejo edilicio propiedad de la empresa OBH S.A., ubicado en la avenida General Santos 1170 esq. Concordia (Asunción – Paraguay), integrado por oficinas comerciales, basado en principios de economía organizativa y en la armonía de su estructura y la belleza de edificaciones de comienzos del Siglo XIX, con énfasis puesto en la seguridad física y de servicios. Este reglamento (en adelante: el Reglamento) establece los criterios de convivencia de los locatarios de las oficinas del Complejo, del uso de las instalaciones comunes y de los locales del mismo, horarios de uso, potencias lumínicas, niveles de ruido admisibles, normas de tránsito, etc., con el objeto de ordenar la vida social del Complejo. También contiene referencias a las conductas consideradas no aptas para la armónica convivencia entre los locatarios, estableciéndose las sanciones a sus trasgresiones.

I. OBH S.A. administrará el Complejo "SANTOS - PARQUE DE OFICINAS", salvo que designe a un tercero para que lo haga en su nombre, en cuyo caso notificará a todos los locatarios su designación.

II. Los locatarios son todas las personas físicas o jurídicas que hayan alquilado un local en el Complejo "SANTOS – PARQUE DE OFICINA" y suscrito el contrato de locación pertinente.

En consecuencia, se establece:

**1. Uso de las áreas comunes y privadas.**

1.1. OBH fijará los horarios de apertura y cierre de las áreas comunes. El ingreso de mercadería, equipamientos, muebles y o trabajos que demanden espacio y contratación de terceros se harán preferentemente en horas de poca afluencia de público tales como las primeras horas del día, las de la siesta o las del final del día, siempre sin causar molestias al público o a los demás locatarios. Será de responsabilidad de sus causantes la reparación de todo daño ocasionado al Complejo y a terceros por el movimiento de mercaderías, equipamientos y muebles. Así mismo serán responsables de contar con todas las medidas de seguridad durante el trabajo o la descarga de mercaderías, equipamientos y muebles.

1.2. OBH determinará qué tipo y cuántos artefactos de iluminación serán utilizados en las áreas comunes, y los horarios y situaciones en que serán encendidos.

1.3. Es responsabilidad de todos los locatarios la correcta utilización, mantenimiento, limpieza y cuidado de los espacios comunes.

1.4. Las fiestas, celebraciones y reuniones sociales de carácter particular deberán llevarse a cabo respetando las recomendaciones y limitaciones que establezca OBH. En consecuencia se fija como límite máximo para la celebración de fiestas el horario de las 22:00 hs. Sólo por circunstancias excepcionales podrá extenderse este horario, a criterio de OBH.

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la
Información y Comunicación

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

1.5. La emisión de ruidos o de música por cualquier medio debe hacerse de modo tal que queden acotados a cada local alquilado, sujetándose a las normas que dicte OBH sobre decibeles máximos permitidos, horarios de propalación, etc.

1.6. Si fueran necesarios generadores de energía eléctrica para los locales alquilados, éstos deberán ser instalados y utilizados de modo que se reduzca al mínimo su nivel de ruido y de propagación de gases de combustión. Su uso deberá sujetarse, asimismo, a las disposiciones públicas en vigor, si las hubiere, limitándose estrictamente a la duración de los cortes del suministro por la prestadora del servicio público.

1.7. Queda prohibido en todo el Complejo el ingreso de animales, el uso de armas, salvo los que porten los sistemas de seguridad debidamente autorizados por OBH, y el uso de elementos de pirotecnia.

1.8. Todos los locatarios, visitantes o personal que ingrese al Complejo deberán cumplir las normas de identificación y control del Complejo, al ingresar o al salir del mismo. A tal efecto, la Guardia de Seguridad podrá requerir la identificación de cualquier persona dentro del Complejo.

1.9. Las normas sobre horarios y modalidades para la prestación de servicios en los locales alquilados (electricistas, plomeros, jardineros, albañiles, técnicos de equipos de oficinas, etc.) deberán ser estrictamente observadas. Dichas actividades deberán ser realizadas de lunes a viernes en el horario de 7 a 9 hs. y de 18 a 20 hs., excluyéndose los sábados, domingos y feriados. Sin perjuicio de aquellos casos excepcionales.

1.10. Todas las construcciones, ampliaciones y refacciones deberán sujetarse a las restricciones que establezca OBH, respetando el derecho los demás locatarios.

1.11. Queda estrictamente prohibida la tenencia en los locales alquilados de toda clase de materiales explosivos, inflamables o tóxicos.

1.12. Está prohibida la colocación de toda clase de letreros, banderas de propaganda pasacalles o anuncios, salvo aquellos que sean expresamente autorizados por OBH.

1.13. Se prohíbe arrojar sobre las áreas comunes, agua, cualquier tipo de basura o desperdicio. La recolección de residuos será reglamentada por OBH.

1.14. OBH podrá dictar normas sobre horarios de uso de las áreas comunes, ruidos y luces molestos, portería y seguridad, acceso, horarios de prestación de servicios y demás normativa interna que haga menester.

**2. Control y Reglamentación del Tránsito Interno.**

2.1. El tránsito peatonal tiene absoluta prioridad.

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

2.2. Se encuentra prohibido estacionar en forma habitual sobre los espacios circulatorios del Complejo. Los vehículos de cualquier naturaleza deberán ubicarse en los estacionamientos habilitados para el efecto.

2.3. La velocidad máxima de circulación de vehículos motorizados de cualquier tipo en el Complejo es de 30 Kilómetros por hora.

2.4. Está prohibida la circulación de vehículos con escapes no reglamentarios y/o que produzcan ruidos molestos y/o que generen emanaciones de gases por encima de lo normal.

**3. Servicios básicos.**

3.1. OBH prestará los siguientes servicios básicos: agua corriente, de un pozo de aguas profundas, no apta para el consumo humano; energía eléctrica de la ANDE, que será distribuida y cobrada por OBH a través de los medidores instalados en cada uno de los locales alquilados; y equipos de aire acondicionado, compuestos por una Unidad Central (Chillers) para todo el complejo la cual distribuye agua fría a los equipos ubicados dentro de los locales (manejadoras). La energía eléctrica empleada por cada local en el uso de los equipos será determinada mediante un medidor ubicado dentro del local (independiente al medidor de energía eléctrica).

3.2. Los demás servicios básicos (telefonía básica, internet, etc.) serán proveídos por instituciones públicas o privadas.

3.3. El precio de los servicios prestados por OBH será fijado sobre la base del costo específico de los servicios o suministros brindados, incluyendo en su cálculo las incidencias directas e indirectas, fijas o variables que corresponda computar, así como las previsiones y reservas aconsejadas por una buena administración.

3.4. Los locatarios deberán soportar los costos que demande la prestación de un servicio específico, si requiriese la instalación de medidores, derechos de conexión, habilitación de servicios, extensión de facilidades o instalaciones y similares o reparaciones.

3.5. La facturación de los servicios y suministros será efectuada por OBH, más IVA, dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes y deberá ser abonada en el domicilio de OBH.

3.6. La falta de pago de 2 (dos) la factura vencida producirá la resolución automática del contrato de alquiler, sin perjuicio del derecho de OBH de exigir su pago, más los intereses devengados.

**4. Cuestiones edilicias.**

4.1. El Complejo responde a un nuevo criterio de organización de oficinas basado en la convivencia organizada entre los distintos locatarios de las mismas, libertad personal y responsabilidad social.

4.2. La armonía de las construcciones, de su equipamiento y de las construcciones particulares es indispensable para conservar y aumentar el valor inmobiliario del Complejo.

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la
Información y Comunicación

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

4.3. OBH deberá aprobar previamente los proyectos, los materiales, los sistemas constructivos y demás cuestiones arquitectónicas y de seguridad requeridos. Los materiales utilizados deberán ser de primera calidad; deberá haber homogeneidad en cuanto tipo, colorido y calidad de materiales, de manera tal de lograr una totalidad arquitectónica que será tenida en cuenta para su aprobación.

4.4. Se establece servidumbre perpetua, permanente y gratuita para la instalación y mantenimiento de instalaciones y servicio generales sin ningún tipo de indemnización ni compensación.

4.5. Cada local contará con sus lugares de estacionamiento, sin perjuicio del lugar asignado al estacionamiento de los visitantes del Complejo.

4.6. Las instalaciones especiales, construcciones accesorias a la básica para las oficinas (v.g. antenas de todo tipo, sistemas de iluminación, etc.), deberán contar con autorización previa y expresa de OBH.

**5. Residuos domiciliarios.**

5.1. Los residuos serán clasificados según su tipo, serán embolsados y depositados en los lugares habilitados y recipientes adecuados y debidamente diferenciados, de acuerdo con la normativa al respecto.

5.2. No se permiten cestos trasparentes ni recipientes inadecuados.

**6. Otros servicios.**

6.1. OBH dispondrá de un sistema básico e integral de seguridad.
6.2. Cada locatario se proveerá de los servicios de telefonía básica, de Internet y de monitoreo, etc.

**7. Otras obligaciones de los locatarios.**

7.1. Cumplir con todas las normas de carácter nacional y/o municipal exigidas para el desenvolvimiento de la actividad comercial desempeñada en el local alquilado.

7.2. Cumplir todas las normas laborales, previsionales, de seguridad social, de higiene y seguridad en el trabajo, impositivas, etc. referidas al personal de la locataria, garantizando la indemnidad de OBH por estos conceptos.

**8. Sanciones.**

8.1. La falta de cumplimiento de cualesquiera de las disposiciones establecidas en este Reglamento dará lugar a una multa la cual se regirá por la siguiente tabla.

- Primera Falta Leve: Nota de Advertencia

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

- Segunda Falta Leve: Nota de advertencia, más una multa equivalente al uno 1% (uno por ciento) del canon de alquiler vigente.
- Falta Grave: Nota de advertencia, más una multa equivalente al 10% (diez por ciento) del canon de alquiler vigente
- Reincidencia: Resolución del contrato de alquiler por incumplimiento dando un plazo de 30 (treinta) días para desalojar el inmueble, más una multa equivalente a 3 (tres) meses de alquiler.

8.2. La aplicación de las faltas está a cargo de OBH, quien evaluará la infracción y aplicará la sanción correspondiente.

**9. Obligatoriedad.**

9.1. Este Reglamento será obligatorio para todos los locatarios del Complejo, integrará los contratos de locación, debidamente firmado, sin perjuicio de la obligatoriedad de las modificaciones notificadas por OBH a los locatarios.

9.2. OBH tiene facultades para introducir periódicamente las modificaciones a este Reglamento, que crea convenientes y siempre que sean necesarias y razonables, y estén enderezadas a mejorar la convivencia de los locatarios.

APROBADO D.G.A.J.

Firma y sello del locatario:
Razón social del locatario: MITIC
Aclaración de la firma: Jorge Luis Gaona
Cargo: Director DGAF
C.I. Nro.: 1.186.208
Fecha:

Lic. JORGE LUIS GAONA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la
Información y Comunicación

Firma y sello de OBH S.A.
Razón social: OBH S.A
Aclaración de la firma: Harald Hiebl
Cargo: Director
C.I. Nro.: 995.947
Fecha:

O.B.H. S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación