CONTRATO Nº 038/2017
"ALQUILER DE LAS OFICINAS DE LA AFD".-

Entre la **AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD)** con RUC N° 80035190-8, creada por Ley Nº 2.640 del 27 de julio de 2005, domiciliada en Herib Campos Cervera Nº 886 c/ Aviadores del Chaco, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente **José H. Maciel, con C.I. N° 384.064**, nombrado por Decreto N° 10.718 de fecha 25 de febrero de 2013 y el Miembro del Directorio **Martin E. Salcedo Villalba, con C.I. N° 1.259.839**, nombrado por Decreto N° 10.718 de fecha 25 de febrero de 2013, denominada en adelante **LOCATARIO o CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, la firma **AUSTRALIA S.R.L. con RUC N° 80025583-6**, domiciliada en Yegros N° 690, Edif. Inter-Express, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Yolanda Patricia Birks de Aranda con C. I. N° 353.569 y el Sr. Ronald Birks Tevilin con C. I. N° 353.567 según Estatutos**, denominada en adelante el **LOCADOR o PROVEEDOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan en celebrar el presente contrato para el **"ALQUILER DE LAS OFICINAS DE LA AFD"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.
El objeto del presente contrato es el **" ALQUILER DE LAS OFICINAS DE LA AFD".-**

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(g) Garantía de Fiel Cumplimiento de 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

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° 334.421.-**

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN
El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **Licitación Pública Nacional**, convocado por la **AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD)**, según **Resolución AFD N° A76R02F180917,** de fecha 18 de setiembre de 2017. La adjudicación fue realizada por **Resolución AFD N° A92R02F091117,** de fecha 09 de noviembre de 2017.-

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO Nº 038/2017
"ALQUILER DE LAS OFICINAS DE LA AFD".-

5. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.-

Ítem N°	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Presentación	Precio Unitario Ofertado (IVA Incluido) en ₲	Precio Total (Precio unitario por cantidad)
1	Alquiler de las oficinas de la AFD, según especificaciones técnicas. (Para cubrir las necesidades de 848 m2 de oficinas; 98 m2 de estacionamientos y 17,35 m2 de depósito para archivos e insumos) Total alquilado 963.35 m2. Proponer mayor o igual m2.	Mes	22	Unidad	₲ 74.000.000	₲ 1.628.000.000
2	Expensas Comunes, según especificaciones técnicas.	Mes	22	Unidad	₲ 10.500.000	₲ 231.000.000
3	Garantía de Alquiler, según especificaciones técnicas.	Unidad	1	Unidad	₲ 74.000.000	₲ 74.000.000
4	Alquiler de las oficinas de la AFD, según especificaciones técnicas. (Para cubrir las necesidades de 424 m2 de oficinas y 36.50 m2 de estacionamientos) Total alquilado 460,50 m2. Proponer mayor o igual m2.	Mes	14	Unidad	₲ 36.000.000	₲ 504.000.000
5	Expensas Comunes, según especificaciones técnicas.	Mes	14	Unidad	₲ 5.000.000	₲ 70.000.000
6	Garantía de Alquiler, según especificaciones técnicas.	Unidad	1	Unidad	₲ 36.000.000	₲ 36.000.000
7	Alquiler de un espacio en el predio del edificio, de 6 m2 aproximadamente para el Generador de la AFD.	Mes	10	Unidad	₲ 3.150.000	₲ 31.500.000
					Total (IVA incluido):	**₲ 2.574.500.000**

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Guaraníes dos mil quinientos setenta y cuatro millones quinientos mil (**₲ 2.574.500.000**), IVA incluido.-

El Proveedor se compromete a proveer los Bienes y/o Servicios 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/o servicios y la subsanación de sus defectos, el Precio del Contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en las Condiciones Especiales del Contrato (CEC).
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 en cheque o transferencia en guaraníes a través del Banco Central del Paraguay, según lo dispuesto en el art. 13° del Decreto Reglamentario Nº 7.395/06, que reglamenta la Ley Nº 2.640 del 27 de julio de 2005, "QUE CREA LA AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO", dentro de los 30 días de haber recibido la factura de crédito y previa recepción de los bienes por el área responsable, y una vez constatado el pleno cumplimiento de las cláusulas contractuales por parte del Proveedor.
La Contratante procederá, si corresponde, a la retención de los siguientes impuestos: Renta, IVA y 0,4% sobre el importe de cada factura una vez deducidos los impuestos mencionados precedentemente, conforme a lo estipulado en el art. 1° de la Ley N° 3.439/07 que modifica la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

CONTRATO Nº 038/2017
"ALQUILER DE LAS OFICINAS DE LA AFD".-

6. VIGENCIA DEL CONTRATO
Este contrato tendrá vigencia desde el **01 de diciembre de 2017**, hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

7. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES.
Los bienes y/o servicios deben ser entregados dentro de los plazos establecidos en el Cronograma de Entregas del Pliego de Bases y Condiciones, en la siguiente dirección; Oficinas de la AFD, Herib Campos Cervera N° 886 c/ Aviadores del Chaco, Edificio AUSTRALIA, 3er. piso.

8. CONFIDENCIALIDAD.
Toda la información y/o documentación que cualquiera de las Partes suministre a la otra en virtud del presente Contrato, tendrá el carácter de Información Confidencial, aun cuando la parte emisora de la información omitiera calificarla como tal al momento de suministrarla. Queda comprendida en el alcance de esta cláusula toda la información suministrada antes de la celebración del presente Contrato, y toda aquella información que se suministre con posterioridad a la misma.-

Dicha información y/o la documentación mencionada precedentemente, así como, todos los derechos derivados de los mismos, que hayan sido o sean divulgados al Proveedor (o los empleados del Proveedor), permanecerán como propiedad de la Contratante (AFD), debiendo el Proveedor guardar confidencialidad respecto de toda la información obtenida como consecuencia del cumplimiento de este Contrato, durante cinco (5) años contados desde la firma del mismo. El Proveedor no podrá divulgar, reproducir, o emplear en beneficio propio o de terceros, la información y/o documentación obtenidas en su carácter de Proveedor, obligándose a utilizar los mismos exclusivamente para la finalidad relacionada con el objeto del presente contrato.-

Además de las obligaciones que emanan del presente instrumento, el Proveedor estará obligado a:
Mantener la información y/o documentación en estricta reserva y no revelar ningún dato a ninguna otra persona física o jurídica, relacionada o no al Proveedor (o los empleados del Proveedor), sin el consentimiento previo y escrito de la Contratante.
No reproducir la información y/o documentación por ningún medio ni en ningún formato sin previa y expresa autorización escrita de la Contratante, excepto aquellas copias que el Proveedor pueda necesitar a los efectos de la ejecución del contrato.

La divulgación o el uso de la Información y/o documentación por el Proveedor en infracción de esta cláusula, así como cualquier otro incumplimiento de las obligaciones aquí previstas, será considerada causal de rescisión, reservándose la AFD el derecho de reclamar las indemnizaciones que por daños y perjuicios sean procedentes. Igualmente, correrá por cuenta del Proveedor la indemnización por eventuales daños causados por la divulgación indebida de la información clasificada en perjuicio de terceros y/o bienes de la AFD o sus funcionarios.-

Conforme a lo mencionado más arriba, toda información y/o documentación a la que el Proveedor tenga acceso mediante la provisión del bien contratados conforme al presente contrato será considerada de carácter confidencial, salvo los siguientes casos, respecto de los cuales no se aplicarán las obligaciones previstas en la presente cláusula:

Si se trata de información que sea de dominio público, o en lo sucesivo pase a ser de dominio público;

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

CONTRATO Nº 038/2017
"ALQUILER DE LAS OFICINAS DE LA AFD".-

Se trate de información obtenida a través de terceros siempre que el Proveedor haya obtenido dicha información en forma legal y sin haber incurrido en una infracción a esta cláusula;
Se trate de información que deba ser revelada en virtud de una orden judicial, de conformidad con la legislación siempre que el Proveedor tuviera la obligación legal de proporcionar dicha información, y siempre que antes de la divulgación de la Información Confidencial, notifique a la Contratante con un plazo razonable sobre la orden en cuestión, a fin de garantizar a la misma la oportunidad de oponerse a la divulgación solicitada.-
El Proveedor deberá demostrar que la divulgación realizada se encuentra amparada en alguna de las excepciones previstas precedentemente.

9. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.
La administración del contrato estará a cargo del área de: **SERVICIOS GENERALES.**

10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10 % (diez por ciento) del monto total del contrato.-

11. MULTAS.
Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con las Condiciones Especiales y Generales del Contrato. Llegado 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 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De 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 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

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° 2.051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC).

13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.
Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.

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 afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

CONTRATO Nº 038/2017
"ALQUILER DE LAS OFICINAS DE LA AFD".-

EN TESTIMONIO 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 **21 días del mes de noviembre del año 2017.-**

ASESORIA LEGAL AFD VISTO BUENO

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

POR LA CONTRATANTE **MARTIN E. SALCEDO VILLALBA** **C.I. Nº 1.259.839**	**POR LA CONTRATANTE** **JOSÉ H. MACIEL** **C.I. Nº 384.064**
POR EL PROVEEDOR **YOLANDA PATRICIA BIRKS DE ARANDA** **C.I. Nº 353.569**	**POR EL PROVEEDOR** **RONALD BIRKS TEVILIN** **C.I. Nº 353.567**

AUSTRALIA S.R.L.