CONTRATO Nº 015/2023
"ALQUILER DE OFICINAS PARA LA AFD"

Entre la **AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD)** con RUC Nº 80035190-8, creada por Ley Nº2.640 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 Nº 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.º 1.249.547**, nombrada por Decreto Nº 17 de fecha 16 de agosto de 2023, y la Gerente General **Analia Teresita Negri Rivas**, con **C.I. Nº 2.996.684**, designada por Resolución AFD N° 02, Acta del Directorio N° 68 de fecha 11 de agosto de 2023, denominada en adelante la **CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, la firma **AUSTRALIA S.R.L.**, con RUC Nº, 80025583-6 domiciliada en Fulgencio Yegros 690 esquina Luis A. de Herrera, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **Ronald Birks Tevilin**, con **C.I N° 353.567**, en carácter de Gerente, conforme al Estatuto Social de la firma, y **Yolanda Birks Tevilin** 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 OFICINAS PARA LA AFD**", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de alquiler de oficinas para la AFD, a ser provisto por el Proveedor a la Contratante.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

1. El contrato;
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 diferencia 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 Nº 425.215.

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 Nº 07**, **Acta Nº 46** de

fecha 15 de junio de 2023. La adjudicación fue aprobada por **Resolución AFD Nº 04, Acta Nº 70** del 17 de agosto de 2023.

5. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES Y/O SERVICIOS.

Ítem	Descripción del servicio	Unidad de medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total (IVA incluido)
1	Alquiler de Espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas según estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la AFD.	Mes	12	₲ 146.950.000	₲ 1.763.400.000
2	Expensas comunes	Mes	12	₲ 22.000.000	₲ 264.000.000
3	Depósito de garantía de alquiler	Mes	1	₲ 146.950.000	₲ 146.950.000
4	Espacio para el Generador de Electricidad de la AFD	Mes	12	₲ 3.550.000	₲ 42.600.000
				Total ₲:	₲ 2.216.950.000

El monto total del presente contrato asciende a la suma de ₲ 2.216.950.000 (guaraníes dos mil doscientos dieciséis millones novecientos cincuenta mil).

El presente llamado es plurianual para los ejercicios fiscales 2023, y 2024. Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2024 están sujetos a su aprobación presupuestaria correspondiente.

El Proveedor se compromete a brindar el servicio 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 servicios y la subsanación de sus defectos, el Precio del Contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en esta carta de invitación.

6. VIGENCIA DEL CONTRATO.

Este contrato tendrá vigencia desde el **01 de octubre de 2023** y hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

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 CONTRATADO/EL PROVEEDOR tendrá las siguientes obligaciones:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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

e) 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.

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

g) 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:

a) 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 CONTRATADO/EL PROVEEDOR; o se trate de información que obre en poder de EL CONTRATADO/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.

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

c) Si la Información o cualquier parte de ella fue conocida por EL CONTRATADO/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.

La duración de la obligación de confidencialidad, secreto y/o reserva, se extenderá mientras la información sea considera de carácter confidencial, secreta y/o reservada, e inclusive luego de la terminación de los servicios contratados.

8. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN 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 área de Servicios Generales de la AFD.

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 Contractuales del pliego de bases y condiciones, 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 las Condiciones Contractuales de la presente carta de invitación. 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° 2.051/2003 "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° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", modificado por Ley N° 6716/2021.

CONTRATO Nº 015/2023
"ALQUILER DE OFICINAS PARA LA AFD"

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° 2051/2003 y en las condiciones contractuales de la presente carta de invitación.

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. SUSCRIPCIÓN.

ASESORÍA LEGAL POR TEXTO 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 11 días del mes de setiembre del año 2023.

.....	.....
POR LA CONTRATANTE	POR LA CONTRATANTE
ANALIA TERESITA NEGRI RIVAS	**STELLA MARYS GUILLEN DE RUIZ DÍAZ**
C.I. Nº 2.996.684	**C.I Nº 1.249.547**
.....	.....
POR EL PROVEEDOR	POR EL PROVEEDOR
YOLANDA PATRICIA BIRKS TEVILIN	**RONALD BIRKS TEVILIN**
C.I. Nº 353.569	**C.I Nº 353.567**

AUSTRALIA SRL
Yegros 690 esq. Herrera
Asunción