CONTRATO Nº 08 /2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2022

"ALQUILER DE ESPACIO PARA LA EXPO MRA 2022" - ID Nº 416.249

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC N° 80014036-2**, representada por el **Ing. Juan Carlos Duarte Duré**, en carácter **de Presidente del Directorio**, según Decreto Nº 2427/2019 de la Presidencia de la República, con domicilio legal en la casa de las calles Presidente Franco Nº 780 y Ayolas, piso N° 14 – Edificio Ayfra, Bloque B de esta ciudad Capital, Tel. Nº (595 – 21) 438 – 2400/01, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **CONSORCIO EXPO ARP UIP,** con **RUC Nº 80036179-2**, domiciliada en la casa de la calle Troperos del Chaco Km 14 c/ Hernandarias, de la Ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, Teléfono N° 021.754.127, representada para este acto por el **Dr. Carlos Acevedo**, con **Cédula de Identidad Nº 827.848** y el **Econ. Luis Fleytas Bogarín**, con **Cédula de Identidad N° 491.972**, ambos en carácter de **Coordinador General y Coordinador General Adjunto** respectivamente, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen el **LOCATARIO** y el **LOCADOR**, en relación a la **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 – Alquiler de Espacio para la Expo MRA 2022**, que serán proveídos por el **LOCADOR** al **LOCATARIO**, de acuerdo a los documentos del presente Contrato.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

a) El Contrato;
b) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
c) La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento del Contrato.

COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES • CONATEL • REPÚBLICA DEL PARAGUAY

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** el local ubicado en la Manzana XVII, Lotes N° 2 y 3, e individualizado como finca N°/Cta. Cte. Catastral Nº 29.0835.00.000.9, en el Centro de Exposiciones EXPO ARP – UIP, situado en la ciudad de Mariano Roque Alonso, del Departamento Central, con una superficie del terreno de: 260 Metros cuadrados y una superficie edificada de: 240 Metros cuadrados, que será destinado para la EXPO MRA 2022.

SEGUNDA:

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° 416.249.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022**, realizado bajo los procedimientos de la Resolución DNCP N° 4441/2021. La Adjudicación fue aprobada según **Resolución Directorio N° 1401/2022.**

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario Gs. (IVA incluido)	Costo total Gs. (IVA incluido)
1	80131502 -9999	"ALQUILER DE ESPACIO PARA LA EXPO MRA 2022"	29.0835.00.000.9	Mariano Roque Alonso – Departamento Central	1	Evento	86.000.000	86.000.000
					Precio Total Gs. (IVA incluido)			86.000.000

El precio total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 86.000.000 (Guaraníes, ochenta y seis millones) IVA incluido.**

Formas y condiciones de pago:

El adjudicado para solicitar el pago de las obligaciones deberá presentar la solicitud acompañada de los siguientes documentos:

Documentos Genéricos:

a) La factura de pago, con timbrado vigente, la cual deberán expresar claramente por separado el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables.

En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas;

b) Copia la última declaración de IVA o del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente;

c) Formulario del Informe de Servicios Personales (FIS) o Constancia de no estar inscripto en el Instituto de Previsión Social vigente, al mes que se presenta la factura para el pago.

Otras formas y condiciones de pago al proveedor en virtud del contrato serán las siguientes:

El pago por el alquiler de espacio será efectuado por única vez en moneda Guaraníes, con recursos asignados a la CONATEL en el Presupuesto General de Gastos de la Nación.

Para el pago serán efectivizado a partir de la fecha de correcta presentación de la solicitud y documentaciones respectivas en la Mesa de Entrada de la Institución ubicado en el Piso 5 del Edificio Ayfra (Presidente Franco N° 780 y Ayolas).

La contratante efectuará los pagos, dentro del plazo establecido en este apartado, sin exceder sesenta (60) días después de la presentación de una factura por el proveedor, y después de que la contratante la haya aceptado.

Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación.

QUINTA:

La administración del contrato estará a cargo del **Centro de Atención al Público dependiente de la División de Quejas y Reclamos de la Asesoría Legal.**

SEXTA:

El presente contrato entrará en vigor a partir de la **suscripción del mismo hasta el cumplimiento total de las obligaciones.**

La duración de la locación será de **16 (dieciséis) días.**

SEPTIMA:

El monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley 125/91. Independiente a estas retenciones impositivas se aplicará una retención equivalente al 0,5% sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en la misma, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y lo dispuesto en la Ley N° 6873/2022.

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 espacio de alquiler, a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que la infraestructura locada 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados.

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

c) Entregar el inmueble locado 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]*

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 30 (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 espacio correspondiente a los equipos del locador a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR.**

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNA:

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.

"Pte. Franco N° 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 / 2401"
Asunción - Paraguay

DECIMO TERCERA:

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO CUARTA:

La Declaración Jurada de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato.** La Declaración Jurada deberá ser presentada en la Gerencia Operativa de Contrataciones (3º piso, Edificio Ayfra) dentro de los **10 días calendarios siguientes a partir de la fecha de suscripción del contrato**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley N° 2051/2003. El plazo de vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será de **30 (treinta) días posteriores a la vigencia del contrato.**

DECIMO QUINTA:

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 Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

DECIMO SEXTA:

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.

"Pte. Franco N° 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 / 2401"
Asunción - Paraguay

EN TESTIMONIO 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 04 días del mes de julio del año 2022.

DR. CARLOS ACEVEDO
COORDINADOR GENERAL
LOCADOR
CONSORCIO EXPO ARP UIP

ECON. LUIS FLEYTAS BOGARÍN
COORDINADOR GENERAL ADJUNTO
LOCADOR
CONSORCIO EXPO ARP UIP

ING. JUAN CARLOS DUARTE DURÉ
PRESIDENTE
LOCATARIO
CONATEL

COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES · CONATEL · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

"Pte. Franco N° 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 / 2401"
Asunción - Paraguay