CONTRATO N° 05 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLES - DETERMINADO N° 01/2019
"ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL PISO 10 DEL EDIFICIO AYFRA – AD REFERENDUM – ID Nº 366.107

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC Nº 80014036-2**, representada para este acto por el **Abg. Andrés Manuel Gubetich Mojoli**, con Cédula de Identidad N° 2.374.964, en carácter de **Presidente del Directorio**, según Decreto Nº 39/2018 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 la **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, la firma **TERRAFORTE S.A**, con **RUC Nº 80070170-4**, con domicilio en la casa de la calle San Francisco Nº 457 e/ España de esta ciudad capital, teléfono N° (595 – 21) 207.822, representada para este acto por el **Sr. Pablo Troche Robbiani**, con Cédula de Identidad N° 479.220, en calidad de **Director Titular**, denominada en adelante **"LOCADOR"**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL PISO 10 DEL EDIFICIO AYFRA"** 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 Inmuebles Determinado N° 01/2019**, 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 Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferentes (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(e) La oferta del Proveedor;
(d) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y
(e) La Declaración Jurada 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en éste.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la casa de la calle Presidente Franco Nº 780 esq. Ayolas, de la ciudad de Asunción, para los Bloques A y B del piso 10 del Edificio Ayfra.

TERRAFORTE S.A.

Abog. Andrés Gubetich Mojoli
CONATEL

SEGUNDA:

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 366.107.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2019 "_Alquiler De Los Bloques A Y B Del Piso 10 Del Edificio Ayfra – Ad Referéndum"**, convocado por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones CONATEL. La adjudicación fue realizada según **Resolución Directorio N° 1411/2019.**

CUARTA:

Los precios unitarios de la locación de los espacios de estacionamientos se detallan en la siguiente tabla:

Item	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cant.	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler de los Bloques A y B del Piso N° 10 del Edificio Ayfra	10-0395-02-10-01, 10-0395-02 -10-02, 10-0395-02-10-03, 10-0395-02-10-04(oficinas), y N° 10-0395-02-/A-06, 10-0395-02/A-29, 10-0395-02/A-15, 10-0395-02/A-16, 10-0395-02/A-17(cocheras)	Presidente Franco N° 780 casi Ayolas	12	MESES	**27.000.000**	**324.000.000**

El precio total del presente Contrato es de **Gs. 324.000.000 (Guaraníes trescientos veinticuatro millones) IVA incluido,** cuyo canon mensual asciende a la suma de **Gs. 27.000.000 (guaraníes, veintisiete millones).**

Los pagos serán en guaraníes, en forma mensual por mes vencido según la cantidad de sitios contratados.

Los pagos serán en **guaraníes en forma mensual**, con recursos asignados a la CONATEL en el Presupuesto General de Gastos de la Nación, efectivizados dentro de los 60 (sesenta) días calendarios contados a partir de la fecha de la correcta presentación de la solicitud y documentaciones, para el pago el Locador deberá presentar, la solicitud de pago por escrito con las siguientes formalidades:

- ✓ Nota de solicitud de pago dirigida al Presidente de la CONATEL, presentada en la Mesa de Entrada de CONATEL, sito en Pdte. Franco Nº 780 y Ayolas, Piso 4 – Edificio Ayfra, indicando el número de Factura, número de Contrato;
- ✓ Factura respectiva; y
- ✓ 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.
- ✓ Copia la última declaración de IVA o del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.

TERRAFORTE S.A.

Abog. Andrés Cristian Molinas
Presidente
CONATEL

- ✓ De la Factura presentada se efectuará la retención del 0,4% del valor neto, conforme al Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas modificado por la Ley N°3439/07 y las demás retenciones correspondientes.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia **desde la suscripción del contrato, hasta el cumplimiento total de las obligaciones,** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03. La duración de la locación será de 12 meses.

La validez del contrato para el periodo del año 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero coma cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

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 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 Expensas comunes según Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº que se detalla: 10-0395-02-10-01, 10-0395-02 -10-02, 10-0395-02-10-03, 10-0395-02-10- 04(oficinas), y N° 10-0395-02-/A-06, 10-0395-02/A-29, 10-0395-02/A-15, 10-0395-02/A-16, 10-0395-02/A-17(cocheras); incluye, además, pago por la provisión de agua y energía eléctrica y consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, relacionadas a las expensas comunes.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso 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 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.

TERRAFORTE S.A.

Abog. Andrés [illegible]
Presidente
CONATEL

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral.

Administrador del Contrato: **El Departamento Administrativo y la División de Servicios Generales** coordinarán la ejecución del servicio mencionado.

OCTAVA:

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.

Así también, 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.

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma los espacios de estacionamiento a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR.**

DÉCIMA:

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.

DÉCIMO PRIMERA:

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.

DÉCIMO SEGUNDA:

El alquiler será realizado conforme a las Especificaciones Técnicas de la Carta de Invitación, que forma parte del Presente Contrato como Anexo.

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.

TERRAFORTE S.A.

Abog. Andrés Gubetich Mobili
Presidente
CONATEL

DÉCIMO TERCERA:

En caso de venta del inmueble, las partes podrán por mutuo acuerdo, dar por terminado el contrato, siempre que el **LOCADOR** comunique a la CONATEL, la próxima venta con, el menos, 30 (treinta) días de anticipación.

En estos casos, se realizarán las liquidaciones correspondientes para proceder al pago de cuanto corresponda por el tiempo efectivo de usufructo del inmueble.

DÉCIMO CUARTA:

La Declaración Jurada de 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 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato***. ***La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento del Contrato debe ser equivalente al 10% del monto total del Contrato***. Deberá presentarse en: Presidente Franco N° 780 entre O'Leary y Ayolas, Edificio Ayfra, Piso 3, Gerencia Operativa de Contrataciones – Departamento de Contratos.

La vigencia de la Garantía deberá ser 30 (treinta) días posteriores al vencimiento del contrato.

DÉCIMO 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.

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 25 días del mes de Junio de 2019.

TERRAFORTE S.A.

PABLO TROCHE ROBBIANI
DIRECTOR
TERRAFORTE S.A

ANDRÉS MANUEL GUBETICH MOJOLI
PRESIDENTE
CONATEL