CONTRATO Nº 10 /2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021

"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS" - ID Nº 393.662

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, la firma **DC COMUNICATEC de Pedro Nicolás Domínguez con RUC N° 535066-2**, domiciliada en la casa de la calle Avda. Santísima Trinidad N° 375 c/ Overava, Teléfono N° 663.557, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, 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° 01/2021 – Alquiler de Espacio para Sistema de Repetidora de Comunicación Banda de VHF en la Ciudad de Altos**, 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;

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** un inmueble de su propiedad e individualizado como finca N°/Cta. Cte. Catastral Nº 00002824, situado en el distrito de Altos, Itá Guazú, de la ciudad de Altos, del Departamento de Cordillera, con una superficie de Longitud Sur: 25°16´30,77" – Longitud Oeste: 57°15´45,93" – Cota: 270m, que será destinado para Repetidora de Comunicación Banda de VHF.

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° 393.662.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2021**, realizado bajo los procedimientos de la Resolución DNCP N° 2113/2021 de fecha 18.05.2021. La Adjudicación fue aprobada según **Resolución Directorio N° 1670/2021.**

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses	Unidad de Medida	PRECIO UNITARIO MENSUAL GS. IVA INCLUIDO	PRECIO TOTAL 12 MESES, GS. IVA INCLUIDO
1	80131503 -001	*"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS"*	00002824	*Estación Repetidora: Cerro Altos, Itá Guazú – Departamento de Cordillera Coordenadas Geográficas: Latitud Sur: 25°16'30,77" Longitud Oeste: 57°15'45,93" Cota: 270m*	*12*	MESES	1.760.000	21.120.000
							PRECIO TOTAL GUARANÍES IVA INCLUIDO	**21.120.000**

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

El precio total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 21.120.000 (Guaraníes, veintiún millones ciento veinte mil) 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) REPSE (registro de prestadores de servicios) todos los que son prestadores de servicios;

c) Certificado de Cumplimiento Tributario;

d) Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;

f) Formulario de informe de servicios personales (FIS).

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

El pago del servicio será efectuado de forma mensual 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.

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

QUINTA:

La administración del contrato estará a cargo de la **Gerencia de Supervisión y Control de la CONATEL.**

SEXTA:

El presente contrato entrará en vigor a partir de la **suscripción del mismo hasta el cumplimiento total de las obligaciones**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La duración de la locación será de **12 (doce) Meses.**

SEPTIMA:

De la Factura presentada se efectuará la retención del 0,5% del valor neto, conforme a la ley de Presupuesto del año 2021 y las demás retenciones correspondientes.

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 correspondiente a los equipos a ser instalado por el locador, 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]*

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

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:

El porcentaje de la Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato es del **10 % del monto total del contrato.**

La garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el proveedor, 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: un plazo no mayor a ***60 (sesenta) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.***

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 01 días del mes de setiembre del año 2021.

DC COMUNICATEC de Pedro Domínguez C. RUC: 535086-2 Sta. Trinidad 375 el Overava Tel.: 663 557

PEDRO NICOLÁS DOMÍNGUEZ
PROPIETARIO
DC COMUNICATEC

ING. JUAN CARLOS DUARTE DURÉ
PRESIDENTE
CONATEL

COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CONATEL REPÚBLICA DEL PARAGUAY

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