CONTRATO PS 03/2013
Locación de Inmueble Determinado

Entre la SECRETARIA DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACIÓN con domicilio en Avda. Gral. Santos c/ Concordia Nº 1170 de la ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Santiago Raúl Vázquez González en su carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo, conforme al Decreto Nº 9.348 de fecha 25 de julio de 2012, Cédula de Identidad N°2.446.623, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Harald Hiebl , con domicilio en Concordia 179 esq. Avda. General Santos , República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 995.947 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Anexo 2: Reglamento Interno de Locatarios.
(e) Anexo 3: Acta de Entrega y Recepción de Local.

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

PRIMERA: OBJETO

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. General Santos esq. Concordia e individualizado como finca Nº16764/5 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0539-80 y 12-0539-10, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie de 484 m2, Local E2, denominado Zona E, que será destinado para Oficinas Administrativas.

SEGUNDA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, la suma de Guaraníes 284.000.000 (dos cientos ochenta y cuatro millones) de los cuales, la suma de guaraníes 200.000.000 (dos cientos millones) del Ejercicio Fiscal 2013, y la suma de guaraníes 84.000.000 (ochenta y cuatro) sujeto a aprobación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2014. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 250.735.

TERCERA: OBJETO Y ALCANZE DEL SUMINISTRO

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2013 "Alquiler de Local para la SETICs", convocado por Secretaría de Tecnologías de la

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SETICS · Asunción

Información y Comunicación (SETICs), según resolución N° 57 de fecha 10 de abril de 2013.

CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO.

El pago se realizará en la moneda: Guaraníes. El monto total del presente contrato es de Gs. 284.000.000 (Dos cientos ochenta y cuatro millones) IVA incluido.

El precio de la locación se fija en la suma de Gs. 22.000.000 (veinte y dos millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre 01 al 10 de cada mes.

El monto de la Garantía es de Gs. 20.000.000 (veinte millones), pagaderos con el Plan de Caja asignado para el presente mes de mayo, queda con el costo correspondiente al primer mes.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 35-181-540/6 del LOCADOR.
BCO. SUDAMERIS

QUINTA: GARANTÍA.

EL LOCATARIO entregará al LOCADOR el monto consignado en las Condiciones Particulares en concepto de garantía. Dicho importe no será imputado a alquileres, ni devengará interés alguno, y sólo será devuelto luego de transcurrido 60 (sesenta) días contados a partir de la desocupación efectiva del inmueble, previa constancia de pago de todos los servicios públicos utilizados y del buen estado del inmueble. En el caso de que existan deudas pendientes sobre el inmueble alquilado o desperfectos o perjuicios que deban ser reparados, el monto abonado en concepto de garantía será utilizado para tal efecto. Cualquier suma adeudada por estos conceptos que exceda el monto de la garantía deberá ser abonada por el LOCATARIO hasta su cancelación total.

SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 15 de abril de 2013 hasta 15 de abril de 2014, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

El pago del canon correspondiente a los Ejercicios fiscal 2014, estará sujeto a la aprobación presupuestaria correspondiente. *Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)*

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.

SEPTIMA: IMPUESTOS

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

OCTAVA: OBLIGACIONES

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

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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.

f) Las medidas y sistemas de seguridad y de detección de incendio correrán a cargo de EL LOCADOR, no así la responsabilidad de los daños que pudieran ser causados por algún incidente o robo. Así mismo, EL LOCADOR contratará y pagará una póliza de seguro contra daños e incendios que cubra los valores del edificio y áreas comunes del complejo.

g) Servicio de Abastecimiento de Agua. El servicio de abastecimiento de agua para el local arrendado estará incluido en las expensas comunes del complejo. El mismo será proveído mediante un "Pozo Profundo de Agua" ubicado dentro del inmueble. El agua no es apta para el consumo humano.

h) Aire Acondicionado. Los locales incluyen equipos de aire acondicionado, los mismos están compuestos por una Unidad Central (Chillers) para todo el complejo la cual distribuye agua fría a los equipos ubicados dentro de los locales (manejadoras). La energía eléctrica empleada por cada local en el uso de los equipos será determinada mediante un medidor ubicado dentro del local (independiente al medidor de energía eléctrica). El pago será hecho mensualmente a EL LOCADOR según el consumo.

i) Las expensas comunes (agua corriente, seguridad del complejo, limpieza e iluminación de áreas comunes) están incluidas en el canon del alquiler.

j) Deslinde de responsabilidades. El LOCADOR no se hace responsables por los desperfectos, interrupciones, daños o perjuicios causados por los prestadores de los servicios arriba mencionados.

k) Seguridad Interna: Las medidas y sistemas de seguridad y de detección de incendio correrán a cargo del LOCADOR, no así la responsabilidad de los daños que pudieran ser causados por algún incidente o robo. Asimismo, el LOCADOR contratará y pagará una póliza de seguro contra daños e incendios que cubra los valores del edificio y áreas comunes del complejo

EL **LOCATARIO** se obliga a: pagar a quien corresponda los servicios de energía eléctrica, agua corriente, telefonía básica y seguridad

a) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica del medidor Nº1407889-

b) Servicio de Energía Eléctrica: El LOCATARIO recibe el inmueble con servicio de energía eléctrica, con medidor interno, el cual será utilizado exclusivamente para la alimentación eléctrica del área ocupada por el LOCATARIO. El medidor es de propiedad de EL LOCADOR. El numero identificatorio del medidor de energía eléctrica será señalado en el acta de entrega del inmueble.

c) Servicio Telefónico (COPACO). El LOCATARIO deberá obtener por su cuenta y orden, a su nombre y bajo su responsabilidad, la cantidad de líneas telefónicas que crea necesarias.

d) Servicio de Internet: El LOCATARIO deberá obtener por su cuenta y orden, a su nombre y bajo su responsabilidad el servicio de provisión de internet.

e) Seguro. El LOCATARIO contratará y pagará una póliza de seguro contra daños e incendios que cubra y garantice el valor del inmueble alquilado por todo el tiempo de duración del contrato, con una compañía de seguro de primera categoría. La póliza de seguros debe ser endosada a favor de EL LOCADOR dentro de los primeros 15 (quince) días de firmado o de renovado el contrato, en su caso.

O.B.H. S.A.

SECRETARIA DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACION
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SETICs
Asunción - NOTIFICACION

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

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

h) 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]*

i) Es responsabilidad exclusiva del Locatario la explotación de su actividad comercial, quien por lo mismo asume expresamente la responsabilidad de pagar cualquier impuesto, tasa, patente y/o gasto que grave el ejercicio de su actividad comercial y/o al personal afectado a la misma. El Locatario también asume la responsabilidad de gestionar y obtener de las autoridades nacionales o municipales todos los permisos, licencias o autorizaciones que requieran el ejercicio de su actividad comercial.

NOVENA: TERMINACION

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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

DECIMA: CESION.

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.
Tener provisoriamente, almacenar o comercializar materiales explosivos, tóxicos, inflamables y/o prohibidos por las leyes; realizar obras que modifiquen la estructura del inmueble alquilado sin la autorización expresa del LOCADOR, otorgada por escrito; la violación de cualquiera de estas prohibiciones producirá la resolución anticipada del contrato de pleno derecho, sin perjuicio del derecho del LOCADOR de reclamar las multas establecidas en el contrato que correspondan.

DECIMO PRIMERA: DOMICILIOS ESPECIALES Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El Locatario fija domicilio especial en la calle Avda. Gral. Santos Nº 1170 casi Concordia Oficina Local E2, Asunción – Paraguay, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales de Asunción (Paraguay).

DECIMO SEGUNDA: MODIFICACIONES Y MEJORAS

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.

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SETICs · Asunción

DECIMO TERCERA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE ALQUILADO

Al término del contrato, por cumplimiento del plazo o por resolución anticipada, el LOCATARIO deberá: 1) Acordar con EL LOCADOR el día y la hora hábiles para entregar físicamente el inmueble alquilado, constatar el estado del mismo y sus accesorios y entregar las llaves, de todo lo cuales e dejará constancia escrita en un acta que deberán suscribir las partes. 2) Presentar las últimas facturas de los servicios tarifados públicos y/o privados instalados, ya sea ANDE, COPACO o cualquier otro, debiendo justificar no adeudar suma alguna por la utilización de los mismos. En caso contrario, entregar AL LOCADOR las sumas que resulten necesarias para cancelar las deudas pendientes y que cubran los gastos correspondientes hasta la recepción efectiva del inmueble alquilado. 3) Abonar el alquiler acordado por los días que se requieran para realizar los arreglos que el inmueble alquilado requiera para reparar los daños ocasionados al inmueble alquilado que hubieran provenido del uso normal del mismo. 4) Entregar el local alquilado y los equipos de sistema de prevención de incendio en el mismo estado recibido según el Acta de Recepción. Se constatará el estado de los mismos, sus accesorios, y se entregarán las llaves, de todo lo cual se dejará constancia de la devolución o recuperación del inmueble alquilado, en su caso, y el estado en que se encuentre, si las partes no se pusieran de acuerdo en la fecha y la hora para la entrega del inmueble alquilado o alguna de las partes no concurriera el día y la hora acordados para ese efecto.

DECIMO CUARTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El contrato será administrado por la Dirección General de Administración y Finanzas.

DECIMO QUINTA: CONTROVERSIAS.

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción República del Paraguay, a los 08 días del mes de mayo de 2013.

Harald Hiebl

C.I. Nº: 995.947

O.B.H. S.A.

SECRETARIA DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACION
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SETICs Asunción

Ing. Santiago Vázquez González

C. I. Nº: 2.446.623