CONTRATO Nº 12 /2016

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2016 - ID Nº 310.261

"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS"

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC 80014036-2**, representada por la **Ing. Mirian Teresita Palacios**, en carácter **de Presidenta del Directorio**, según Decreto Nº 5120/16, con domicilio legal en la casa de la calle Presidente Franco Nº 780 y Ayolas, 14º piso – Edificio Ayfra, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **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:

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 Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(f) 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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad e individualizado como finca Nº/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 según **CDP Nº 84/2016**, está previsto conforme al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto
2016	2	001	00	00	250	30	1	99	2.970.000

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 310.261.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016**, convocado por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones. La adjudicación fue realizada según **Resolución Directorio N° 1182/2016,** la cual fue rectificada parcialmente por **Resolución Directorio N° 1340/2016.**

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses	Unidad de Medida	CANON MENSUAL UNITARIO IVA INCLUIDO GS.	CANON TOTAL 9 MESES, IVA INCLUIDO, GS.
1	801131503 -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*	*9*	MESES	330.000	2.970.000
		Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
							TOTAL GUARANÍES IVA INCLUIDO	**2.970.000**

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs.2.970.000 (Guaraníes, dos millones novecientos setenta mil) IVA incluido.**

Forma o condiciones de pago:

El pago será realizado una vez suscripto el contrato por la totalidad de los meses a arrendar, los pagos serán en Guaraníes, 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
- Copia la última declaración de IVA o del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.

Interés por mora

- El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 días contados a partir de la correcta presentación de factura.
- La tasa de interés que se aplicará es del 0.1% por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **9 (nueve) meses** a partir de la suscripción del mismo que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

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.

SEPTIMA:

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**, y cumplir con las especificaciones técnicas del mismo.

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]*

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.

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el espacio correspondiente a los equipos del locador, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR.**

DECIMA:

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.

DECIMA SEGUNDA:

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 (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.**

DECIMO TERCERA:

El LOCATARIO tendrá derecho a la aplicación de multas al **LOCADOR** en caso de que no habilite los espacios contratados conforme las EETT. La multa será de **0,1% (cero coma uno por ciento)** del valor mensual de la locación de espacios por cada hora de atraso.

Llegado al monto equivalente a la Declaración Jurada 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° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", no obstante se realice o no el proceso de rescisión, se aplicará las multas que correspondan.

DECIMA CUARTA:

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 16 días del mes de agosto de 2016.

PEDRO NICOLÁS DOMÍNGUEZ
PROPIETARIO
DC COMUNICATEC

ING. MIRIAN TERESITA PALACIOS
PRESIDENTA
CONATEL

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

ANEXO 3

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2016 - ID Nº 310.261

"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS"

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ESPACIO A SER ARRENDADO PARA LA ESTACIÓN REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS".

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

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses	Unidad de Medida	CANON MENSUAL UNITARIO IVA INCLUIDO GS.	CANON TOTAL 12 MESES,IVA INCLUIDO, GS.
1	80131503-001	*"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS"*		*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		-
		Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

1.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ESPACIO A SER ARRENDADO PARA LA ESTACIÓN REPETIDORA DE COMUNICACIÓN *BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS".*

- **1 - INTRODUCCIÓN**

Por medio del CONTRATO N° 79/2014 (CD N° 29/2014 – ID N° 273.397) la COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES había instalado un sistema de Repetidora en la Banda de VHF en la localidad de Altos – Departamento de Cordillera.

- **2 - OBJETIVO DE LA LICITACIÓN**

El objetivo principal de la presente licitación es para el "Alquiler de Espacio para el sistema de Repetidora de Comunicación en la Banda de VHF en la localidad de Altos – Departamento de Cordillera".

- **3 - DATOS TÉCNICOS DEL SITIO DONDE SE ENCUENTRA INSTALADO EL REPETIDOR ACTUALMENTE**

Localidad: Ciudad de Altos
Dirección 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
TORRE: Arriostrada de 115 metros
Balizas nocturnas y diurnas cumpliendo con las exigencias de la DINAC y normas reglamentarias establecidas por la OACI.
Altura del Elemento radiante: 78 metros.

Sistema de protección contra descargas:

- Protectores contra descargas atmosféricas para línea de transmisión.
- Pararrayos del tipo Franklin, interconectados con los tensores y sistemas de tierra.
- Sistema de tierra compuesto por 12 jabalinas de cobre con tratamiento químico resistencia de tierra inferior a 2 ohm.

Equipos se encuentran instalados en caseta de mampostería, con sistema de ventilación adecuado para su normal operación, con vallado perimetral.

Sistema de alimentación eléctrica VAC 220 Volt/50Hz, con tablero independiente y sistema de tierra.
Personal de seguridad permanente.

2. **Plazo contractual**

Nota para la Convocante: *el plazo de vigencia será de 12 meses desde su suscripción.*

3. **Forma o condiciones de pago**

El pago será realizado una vez suscripto el contrato por la totalidad de los meses a arrendar, eLos pagos serán en Guaraníes, 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*
- *Copia la última declaración de IVA o del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.*

4. **Interés por mora**

- *El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 días contados a partir de la correcta presentación de factura.*
- *La tasa de interés que se aplicará es del 0.1% por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.*

Nota1: **Conforme las disposiciones del Decreto 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el Oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago Directo a Proveedores y Acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.**