SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Contrato PS N° 05/2014
Locación de Inmueble Determinado N° 01/2014

Entre la Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación (SENATICs), domiciliada en la Av. Gral. Santos 1170 esq. Concordia, Complejo de Oficinas Santos, Local E2, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Héctor David Ocampos Negreiros, con Cédula de Identidad N° 1.527.620, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma OBH S.A., domiciliada en Av. Gral. Santos 1170 esq. Concordia, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Harald Hiebl, con Cédula de Identidad N° 995.947, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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:

- *Contrato;*
- *Carta Invitación y Anexos;*
- *Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;*
- *Anexo 2: Reglamento Interno de Locatarios, adenda al reglamento interno, declaración de responsabilidad;*
- *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 Av. Gral. Santos 1170 esq. Concordia, Complejo Santos, Bloque E, Local 14 e individualizado con Cuenta Corriente Catastral N° 12-0539-80 y 12-0539-10, distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie de 225 m2 (Doscientos Veinte y Cinco metros cuadrados), que será destinado para local de oficinas del LOCATARIO.

SEGUNDA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, Alquileres y Derechos, objeto de gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2014, hasta la suma de Guaraníes ochenta y ocho millones cuatrocientos treinta y cuatro mil doscientos ochenta y seis (Gs. 88.434.286).

Debido a que la presente Contratación es de carácter Plurianual, la partida correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015 estará sujeto a la aprobación de partida presupuestaria correspondiente.

O.B.H. S.A.

SECRETARIA NACIONAL DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACION
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
SENATICS
Asunción

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 279530.

TERCERA: OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2014, convocado por la Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación, según Resolución SENATICs N° 136 /2014, de fecha 15 de JULIO de 2014.

CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes doce millones setecientos veinte mil (Gs. 12.720.000.) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el el 01 al 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs Gs. 241.074.286 (Guaraníes doscientos cuarenta y un millones setenta y cuatro mil doscientos ochenta y seis), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 35-181-540/6 del Banco Sudameris a nombre del LOCADOR.

QUINTA: GARANTÍA

En garantía de fiel cumplimiento de este Contrato, el LOCATARIO entregará en depósito al LOCADOR, en el término de 30 (treinta) días, la suma equivalente a Gs. 12.114.286 (Guaraníes Doce Millones Ciento Catorce Mil Doscientos Ochenta y Seis). La suma entregada como depósito de garantía no devengará intereses ni podrá ser imputada a alquileres y será devuelta al LOCADOR, en la misma moneda, al término del Contrato en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días. Para el término del contrato, de no ser renovado, el LOCATARIO deberá solicitar al LOCADOR fecha y hora para hacer entrega del inmueble, de lo cual se labrará acta, previa constatación del buen estado del mismo y de sus accesorios de haberse fijado el pago de las cuentas por servicios mencionados en la cláusula sétima de este Contrato, hasta la fecha de la desocupación. En caso de comprobarse deterioros o daños en el inmueble locado o servicios no pagos, el LOCADOR podrá subsanarlos sin previo aviso, a cuenta del LOCATARIO.

SEXTA: VIGENCIA

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir de la fecha 15 de julio de 2014 hasta el 15de diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato de acuerdo a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/0. -

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 punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SENATICs
Asunción

SÉPTIMA: OBLIGACIONES

El LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiere 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 de 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.

f) Las medidas y sistemas de seguridad y de detección de incendio correrán a cargo del LOCADOR, no así la responsabilidad por 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 relativa a áreas comunes del inmueble.

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. El local incluye equipos de aire acondicionado, los mismos estarán compuestos por una Unidad Central (Chillers) para todo el complejo, la cual distribuye agua fría a los equipos ubicados dentro del local (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 al LOCADOR según el consumo.

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

j) Deslinde de responsabilidades. El LOCADOR no se hace responsable 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.

El LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar a quien corresponda los servicios de energía eléctrica, agua corriente, fumigación, telefonía básica y seguridad.

b) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica.

c) 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 del LOCADOR.

d) 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.

O.B.H. S.A.

SENATICS

e) 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.

f) 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 seguro debe ser endosada a favor del LOCADOR dentro de los primeros 15 (quince) días de firmado o de renovado el contrato, en su caso.

g) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados.

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

i) Entregar el Inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales y propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

j) 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 para el ejercicio de su actividad comercial.

OCTAVA: TERMINACIÓN

El contrato quedará resuelto: 1) A pedido de cualquiera de las partes mediante notificación a la otra parte con 90 (noventa) días de anticipación, en cuyo caso, la parte que solicitara la rescisión deberá pagar a la otra la suma de 02 (dos) meses de alquiler, en concepto de multa 2) Si cualquiera de las partes no diera cumplimiento a las disposiciones pactadas o a las establecidas en el Reglamento Interno o no rectificara su actitud dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de intimado por escrito para que lo haga. 3) La falta de pago de 02 (dos) meses de alquiler. 4) El estado de cesación de pagos (convocatoria de acreedores o quiebra). 5) Caso fortuito o fuerza mayor, considerándose como tales aquellos hechos de la naturaleza (catástrofes, etc.) o del hombre (revoluciones, etc.) o del Príncipe (soberanos), considerando en particular como tal la habilitación municipal de las instalaciones. En consecuencia, en caso de fuerza mayor o caso fortuito, las partes no tendrán nada que reclamarse por ningún concepto. 6) Si cualquiera de las partes estuviera involucrado en la comisión de actos ilícitos penales, tales como lavado de dinero, narcotráfico, evasión impositiva, entre otros, debiendo considerarse esta enumeración meramente enunciativa.

NOVENA: CESIÓN

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 multas establecidas en el contrato que correspondan.

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SENATICS
Asunción

DÉCIMA: DOMICILIOS ESPECIALES Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El LOCATARIO fija domicilio especial en la calle Av. Gral. Santos 1170 esquina Concordia, Complejo Santos, Local E2, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales de Asunción (Paraguay).

DECIMO PRIMERA: 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.

DECIMO SEGUNDA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE ALQUILADO

Al término del contrato, por cumplimiento del plazo o por resolución anticipada, el LOCATARIO deberá:

a) 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 cual se dejará constancia en un acta que deberán suscribir las partes.

b) 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.

c) 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 locado que hubieran provenido del uso normal del mismo.

d) Entregar el local alquilado y los equipos del sistema de prevención de incendio en el mismo estado recibido según el Acta de Recepción. Se constatará el estado de los mismos, el de sus accesorios y se entregarán las llaves, dejándose 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 hora para la entrega del inmueble alquilado o alguna de las partes no concurriera el día y a la hora acordados para ese efecto.

DECIMO TERCERA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

El contrato será administrado por parte del LOCATARIO por la Dirección General de Administración y Finanzas de la Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación y por parte del LOCADOR OBH S.A.

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · SENATICS · Asunción

SECRETARÍA
NACIONAL DE TECNOLOGÍAS
DE LA INFORMACIÓN
Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DECIMO CUARTA: 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 N° 21.909/03). 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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 02 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 15 (quince) días del mes de julio del año 2014.

Ing. David Ocampos Negreiros
C.I.: 1.527.620
Cargo: Ministro Secretario Ejecutivo
Senatics

O.B.H. S.A.

Harald Hiebl
C.I.: 995.947
Cargo: Director
OBH S.A

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Anexo 2:
Reglamento Interno de Locatarios, adenda al reglamento interno, declaración de responsabilidad

Reglamento Interno de Locatarios
SANTOS - PARQUE DE OFICINAS

"Santos – Parque de oficinas" (en adelante: el Complejo), es un complejo edilicio propiedad de la empresa OBH S.A., ubicado en la avenida General Santos 1170 esq. Concordia (Asunción – Paraguay), integrado por oficinas comerciales, basado en principios de economía organizativa y en la armonía de su estructura y la belleza de edificaciones de comienzos del Siglo XIX, con énfasis puesto en la seguridad física y de servicios. Este reglamento (en adelante: el Reglamento) establece los criterios de convivencia de los locatarios de las oficinas del Complejo, del uso de las instalaciones comunes y de los locales del mismo, horarios de uso, potencias lumínicas, niveles de ruido admisibles, normas de tránsito, etc., con el objeto de ordenar la vida social del Complejo. También contiene referencias a las conductas consideradas no aptas para la armónica convivencia entre los locatarios, estableciéndose las sanciones a sus trasgresiones.

I. OBH S.A. administrará el Complejo "SANTOS - PARQUE DE OFICINAS", salvo que designe a un tercero para que lo haga en su nombre, en cuyo caso notificará a todos los locatarios su designación.

II. Los locatarios son todas las personas físicas o jurídicas que hayan alquilado un local en el Complejo "SANTOS – PARQUE DE OFICINA" y suscrito el contrato de locación pertinente.

En consecuencia se establece:

1. Uso de las áreas comunes y privadas

1.1. OBH fijará los horarios de apertura y cierre de las áreas comunes. El ingreso de mercadería, equipamientos, muebles y o trabajos que demanden espacio y contratación de terceros se harán preferentemente en horas de poca afluencia de público tales como las primeras horas del día, las de la siesta o las del final del día, siempre sin causar molestias al publico o a los demás locatarios. Será de responsabilidad de sus causantes la reparación de todo daño ocasionado al Complejo y a terceros por el movimiento de mercaderías, equipamientos y muebles. Así mismo serán responsables de contar con todas las medidas de seguridad durante el trabajo o la descarga de mercaderías, equipamientos y muebles.

1.2. OBH determinará qué tipo y cuántos artefactos de iluminación serán utilizados en las áreas comunes, y los horarios y situaciones en que serán encendidos.

1.3. Es responsabilidad de todos los locatarios la correcta utilización, mantenimiento, limpieza y cuidado de los espacios comunes.

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SENATICS
Asunción

1.4. Las fiestas, celebraciones y reuniones sociales de carácter particular deberán llevarse a cabo respetando las recomendaciones y limitaciones que establezca OBH. En consecuencia se fija como límite máximo para la celebración de fiestas el horario de las 22:00 hs. Sólo por circunstancias excepcionales podrá extenderse este horario, a criterio de OBH.

1.5. La emisión de ruidos o de música por cualquier medio debe hacerse de modo tal que queden acotados a cada local alquilado, sujetándose a las normas que dicte OBH sobre decibeles máximos permitidos, horarios de propalación, etc.

1.6. Si fueran necesarios generadores de energía eléctrica para los locales alquilados, éstos deberán ser instalados y utilizados de modo que se reduzca al mínimo su nivel de ruido y de propagación de gases de combustión. Su uso deberá sujetarse, asimismo, a las disposiciones publicas en vigor, si las hubiere, limitándose estrictamente a la duración de los cortes del suministro por la prestadora del servicio público.

1.7. Queda prohibido en todo el Complejo el ingreso de animales, el uso de armas, salvo los que porten los sistemas de seguridad debidamente autorizados por OBH, y el uso de elementos de pirotecnia.

1.8. Todos los locatarios, visitantes o personal que ingrese al Complejo deberán cumplir las normas de identificación y control del Complejo, al ingresar o al salir del mismo. A tal efecto, la Guardia de Seguridad podrá requerir la identificación de cualquier persona dentro del Complejo.

1.9. Las normas sobre horarios y modalidades para la prestación de servicios en los locales alquilados (electricistas, plomeros, jardineros, albañiles, técnicos de equipos de oficinas, etc.) deberán ser estrictamente observadas. Dichas actividades deberán ser realizadas de lunes a viernes en el horario de 7 a 9 hs. y de 18 a 20 hs., excluyéndose los sábados, domingos y feriados. Sin perjuicio de aquellos casos excepcionales.

1.10. Todas las construcciones, ampliaciones y refacciones deberán sujetarse a las restricciones que establezca OBH, respetando el derecho los demás locatarios.

1.11. Queda estrictamente prohibida la tenencia en los locales alquilados de toda clase de materiales explosivos, inflamables o tóxicos.

1.12. Está prohibida la colocación de toda clase de letreros, banderas de propaganda pasacalles o anuncios, salvo aquellos que sean expresamente autorizados por OBH.

1.13. Se prohíbe arrojar sobre las áreas comunes, agua, cualquier tipo de basura o desperdicio. La recolección de residuos será reglamentada por OBH.

1.14. OBH podrá dictar normas sobre horarios de uso de las áreas comunes, ruidos y luces molestos, portería y seguridad, acceso, horarios de prestación de servicios y demás normativa interna que haga menester.

O.B.H. S.A.

SENATICS

2. *Control y Reglamentación del Tránsito Interno*

2.1. El tránsito peatonal tiene absoluta prioridad.

2.2. Se encuentra prohibido estacionar en forma habitual sobre los espacios circulatorios del Complejo. Los vehículos de cualquier naturaleza deberán ubicarse en los estacionamientos habilitados para el efecto.

2.3. La velocidad máxima de circulación de vehículos motorizados de cualquier tipo en el Complejo es de 30 Kilómetros por hora.

2.4. Está prohibida la circulación de vehículos con escapes no reglamentarios y/o que produzcan ruidos molestos y/o que generen emanaciones de gases por encima de lo normal.

3. *Servicios básicos*

3.1. OBH prestará los siguientes servicios básicos: agua corriente, de un pozo de aguas profundas, no apta para el consumo humano; energía eléctrica de la ANDE, que será distribuida y cobrada por OBH a través de los medidores instalados en cada uno de los locales alquilados; y equipos de aire acondicionado, 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).

3.2. Los demás servicios básicos (telefonía básica, internet, etc.) serán proveídos por instituciones públicas o privadas.

3.3. El precio de los servicios prestados por OBH será fijado sobre la base del costo específico de los servicios o suministros brindados, incluyendo en su cálculo las incidencias directas e indirectas, fijas o variables que corresponda computar, así como las previsiones y reservas aconsejadas por una buena administración.

3.4. Los locatarios deberán soportar los costos que demande la prestación de un servicio específico, si requiriese la instalación de medidores, derechos de conexión, habilitación de servicios, extensión de facilidades o instalaciones y similares o reparaciones.

3.5. La facturación de los servicios y suministros será efectuado por OBH, más IVA, dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes y deberá ser abonada en el domicilio de OBH.

3.6. La falta de pago de 2 (dos) las facturas vencidas producirá la resolución automática del contrato de alquiler, sin perjuicio del derecho de OBH de exigir su pago, más los intereses devengados.

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SENATICS
Asunción

4. *Cuestiones edilicias*

4.1. El Complejo responde a un nuevo criterio de organización de oficinas basado en la convivencia organizada entre los distintos locatarios de las mismas, libertad personal y responsabilidad social.

4.2. La armonía de las construcciones, de su equipamiento y de las construcciones particulares es indispensable para conservar y aumentar el valor inmobiliario del Complejo.

4.3. OBH deberá aprobar previamente los proyectos, los materiales, los sistemas constructivos y demás cuestiones arquitectónicas y de seguridad requeridos. Los materiales utilizados deberán ser de primera calidad; deberá haber homogeneidad en cuanto tipo, colorido y calidad de materiales, de manera tal de lograr una totalidad arquitectónica que será tenida en cuenta para su aprobación.

4.4. Se establece servidumbre perpetua, permanente y gratuita para la instalación y mantenimiento de instalaciones y servicio generales sin ningún tipo de indemnización ni compensación.

4.5. Cada local contará con sus lugares de estacionamiento, sin perjuicio del lugar asignado al estacionamiento de los visitantes del Complejo.

4.6. Las instalaciones especiales, construcciones accesorias a la básica para las oficinas (v.g. antenas de todo tipo, sistemas de iluminación, etc.), deberán contar con autorización previa y expresa de OBH.

5. *Residuos domiciliarios*

5.1. Los residuos serán clasificados según su tipo, serán embolsados y depositados en los lugares habilitados y recipientes adecuados y debidamente diferenciados, de acuerdo con la normativa al respecto.

5.2. No se permiten cestos trasparentes ni recipientes inadecuados.

6. *Otros servicios*

6.1. OBH dispondrá de un sistema básico e integral de seguridad.
6.2. Cada locatario se proveerá de los servicios de telefonía básica, de Internet y de monitoreo, etc.

7. *Otras obligaciones de los locatarios*

7.1. Cumplir con todas las normas de carácter nacional y/o municipal exigidas para el desenvolvimiento de la actividad comercial desempeñada en el local alquilado.

O.B.H. S.A.

SECRETARIA NACIONAL DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACION
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
SENATICS
Asunción

7.2. Cumplir todas las normas laborales, previsionales, de seguridad social, de higiene y seguridad en el trabajo, impositivas, etc. referidas al personal de la locataria, garantizando la indemnidad de OBH por estos conceptos.

8. Sanciones

8.1. La falta de cumplimiento de cualesquiera de las disposiciones establecidas en este Reglamento dará lugar a una multa la cual se regirá por la siguiente tabla.

- *Primera Falta Leve: Nota de Advertencia*
- *Segunda Falta Leve: Nota de advertencia, mas una multa equivalente al uno 1% (uno por ciento) del canon de alquiler vigente.*
- *Falta Grave: Nota de advertencia, mas una multa equivalente al 10% (diez por ciento) del canon de alquiler vigente*
- *Reincidencia: Resolución del contrato de alquiler por incumplimiento dando un plazo de 30 (treinta) días para desalojar el inmueble, más una multa equivalente a 3 (tres) meses de alquiler.*

8.2. La aplicación de las faltas está a cargo de OBH, quien evaluará la infracción y aplicará la sanción correspondiente.

9. Obligatoriedad

9.1. Este Reglamento será obligatorio para todos los locatarios del Complejo, integrará los contratos de locación, debidamente firmado, sin perjuicio de la obligatoriedad de las modificaciones notificadas por OBH a los locatarios.

9.2. OBH tiene facultades para introducir periódicamente las modificaciones a este Reglamento, que crea convenientes y siempre que sean necesarias y razonables y estén enderezadas a mejorar la convivencia de los locatarios.

O.B.H. S.A.

Ing. Héctor David Ocampos Negreiros
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de Tecnologías
de la Información y Comunicación

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · SENATICs · Asunción

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

ADENDA AL REGLAMENTO INTERNO DEL CONTRATO DE ALQUILER DEL COMPLEJO PARQUE DE OFICINAS SANTOS DE OBH S.A.

Señores
SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN –SENATICS-
Local 14 Zona E
Santos – Parques de oficinas

Tenemos a bien hacerle saber que el Reglamento Interno firmado por Ud., que integra el contrato de alquiler de referencia, queda complementado con las siguientes obligaciones de los locatarios:

1. *Cumplir estrictamente las normas de seguridad y de prevención de incendios dispuestas en el Reglamento y en las normas municipales sobre la materia.*
2. *Usar convenientemente los ductos de acondicionadores de aire, las manejadoras, controladores, tableros, medidores, absteniéndose de usarlos como soportes o apoyos de objetos extraños o anormales.*
3. *Colaborar con la concientización de empleados y clientes en el cuidado de las plantas, césped y arboles del Complejo.*
4. *La deposición de la basura debe hacerse depositándola en los contenedores colocados en la caseta de basura clasificándolas en plásticos, orgánicos, vidrios y papeles, por exigencia de la SEAM (Secretaría del Ambiente).*
5. *Está prohibido, salvo autorización expresa y por escrito de OBH S.A., la utilización de la estructura del techo de los locales para colgar objetos, cualquier tipo de equipos, cielo raso, carteles, Etc.*
6. *Los sistemas de seguridad y de control instalados dentro de las oficinas, deberá hacerse bajo exclusiva responsabilidad y usufructo del locatario.*
7. *Los sistemas o servicios de monitoreo y alarma, deben notificarse a OBH S.A. antes de que operen, especificando la empresa responsable de la instalación.*
8. *Con el objeto de organizar la seguridad general del complejo, en el caso de que el locatario contrate sus propios servicios, deberá notificar por escrito a OBH S.A. los datos de la empresa contratada para los servicios de seguridad propios, así como la ó las personas a cuyo cargo estarán las operaciones del locatario, para coordinar en caso de activación de los sistemas con la empresa contratada por OBH S.A.:*
    1. *El aviso de la activación de alarma.*
    2. *El acceso al predio del complejo SANTOS.*
    3. *El acceso al local del locatario.*
    4. *Las facultades de la empresa de seguridad contratada por OBH S.A.*
9. *Recordar que la seguridad del área objeto del contrato de alquiler, es de exclusiva responsabilidad del locatario.*
10. *El locatario debe notificar a OBH S.A., para su previa autorización, la presencia de personal que trabajará en horarios y días no permitidos por el Reglamento Interno.*
11. *La entrega de las llaves del ó los locales, objeto del contrato de alquiler, y el acto de recepción conforman la responsabilidad del locatario por el uso de las mismas, o de los duplicados que realicen. Prohibiéndose expresamente la entrega de originales o*

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · PARAGUAY · SENATICs · Asunción

copias a los empleados de OBH S.A., quienes no deben tener acceso a los locales sin la compañía de un personal de confianza del locatario.

12. *Aceptar las pruebas y simulacros periódicos de evacuación en las que todo el personal de las oficinas deben participar y cooperar.*
13. *Recordar la autorización implícita del locatario a la empresa de seguridad contratada por OBH S.A., quien podrá irrumpir al ó los locales del locatario afectados por incendios o siniestros, para realizar los procedimientos de bloqueo y evitar la propagación del siniestro.*
14. *El personal de seguridad contratado por el locatario (guardias de seguridad) se ubicará estratégicamente siguiendo las instrucciones de la administración de OBH S.A.*
15. *Respetar los lugares de estacionamiento asignados a cada locatario. Estacionar correctamente los vehículos de la manera indicada y señalizada a modo de no obstaculizar ni molestar la correcta circulación dentro del complejo.*

A la vez le recordamos:

a) *El Complejo cuenta con un sistema de alarma contra incendio ubicado en la caseta de monitoreo de los Guardias, los cuales deberán dar aviso a los bomberos ante cualquier alarma, a personas designadas por OBH S.A. y al locatario, quedando entendido que los bomberos están facultados a actuar en casos de principios de incendios ó siniestros con el objeto de bloquear, evitar la propagación y preservar los bienes del complejo y del locatario.*
b) *El complejo cuenta con un sistema de monitoreo de circuito cerrado de televisión en las áreas comunes a cargo de OBH S.A., que deberá ser respetado correctamente por el locatario para la seguridad de todos dentro del complejo.*
c) *OBH S.A. no se responsabiliza por ningún daño ocasionado a los bienes de terceros sean estos locatarios, sus funcionarios y visitantes, por incendios, sustracción, robo, desaparición, y otros siniestros ocurridos dentro del espacio del estacionamiento y/o locales alquilados.*

1. *En el cumplimiento de las medidas básicas de seguridad y con el objeto de lograr una buena organización en el tránsito de las personas y vehículos, el locatario deberá proveer a la empresa de seguridad contratada por OBH SA, los siguientes:*
   1.1. *Una planilla de autorización de acceso del Personal a cargo del locatario, con los siguientes datos:* ***De las personas:*** *nombres y apellidos completos, número de documento de identidad.* ***De los vehículos:*** *número de matrícula (chapa), marca y color.-*
2. *Para acceder al estacionamiento será indispensable contar con las tarjetas magnéticas, que les serán entregadas y cada locatario será responsable de otorgar dichas tarjetas a quien crea conveniente dentro de su empresa.*
3. *También mencionarles la necesidad de dejar espacios reservados para sus visitantes, entre los lugares proveídos, puesto que no se contaran con lugares específicos para ellos.*
4. *Queda a cargo de los Locatarios la señalización de los nuevos estacionamientos si lo quieren hacer de manera más visible, siguiendo el formato estándar del complejo.*
5. *Visitantes*
   a) *Los visitantes al ingresar al Complejo deberán proporcionar al guardia el número de cédula de identidad de la persona al mando. La seguridad anotará el número de chapa y modelo del vehículo para tener registro del mismo.*

O.B.H. S.A.

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · PARAGUAY · SENATICS

SECRETARÍA
NACIONAL DE TECNOLOGÍAS
DE LA INFORMACIÓN
Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

b) Las personas que poseen moto tendrán que quitarse el casco al ingresar para que quede registrado en video el rostro de la/s personas.

6. Hora pico

a) Se habilitara el portón de entrada sobre la calle Concordia, únicamente para funcionarios fijos de los locatarios en el horario de 17:15 hs. a 18:30 hs. modo de agilizar la salida de vehículos. Para ello deberán presentar la tarjeta magnética al encargado del estacionamiento para una mayor seguridad.

Sírvanse suscribir el duplicado de la presente en prueba de recepción y conformidad.
Atentamente.

Ing. David Ocampos Negreiros
C.I.: 1.527.620
Cargo: Ministro Secretario Ejecutivo
Razón social del locatario: Senatics

O.B.H. S.A.

Harald Hiebl
C.I.: 995.947
Cargo: Director
Razón social: OBH S.A

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y GARANTÍA DE INDEMNIDAD
(en adelante: DECLARACIÓN)

En el carácter de locatario ***SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN –SENATICS-*** *del local E14 (en adelante: el local, alquilado en el Parque de oficinas "Santos", ubicado en los inmuebles individualizados con las Cuentas Corrientes Catastrales Nº 12-0539-10/80 (en adelante: Santos), según consta en contrato de alquiler vigente con la firma OBH S.A. (en adelante: el contrato), propietaria del inmueble antes individualizado, manifiesto(amos) cuanto sigue:*

1. *Que recibí(mos) el(los) local(es) individualizados en buen estado y en plantas libres; es decir, sin paredes internas ni mobiliario alguno, de conformidad a los planos aprobados por la Municipalidad de Asunción según Resolución D.O.P. N° 411 de fecha 22 de diciembre de 2009, la cual forma parte del contrato.*

2. *Que el(los) local(es) fue(ron) modificado(s) por la introducción de mejoras realizadas para acondicionarlo(s) a mi(nuestra) actividad comercial, sin que dichas reformas afecten la estructura de su construcción. Las mejoras introducidas son las que se describen en los planos adjuntos, que firmados integran esta declaración.*

3. *Que las modificaciones que ha(n) sufrido el(los) local(es) obligaron a la firma OBH S.A. a presentar los planos correspondientes (# 2, in fine) y a llevar a cabo la Regularización de los Planos de Arquitectura y de Prevención contra Incendios, contemplando las modificaciones introducidas, en cumplimiento de lo establecido en las Ordenanzas Municipales 26.104/90 (Reglamento General de la Construcción) y 25.097/88 (De Prevención contra Incendios).*

4. *Que, en consecuencia, habiendo elaborado las modificaciones del(de los) local(es), los planos y las planillas de cálculos correspondientes, a través de profesionales competentes y autorizados, que sirvieron de base para la Regularización de los Planos de Arquitectura y de Prevención contra Incendios presentada por OBH S.A. a la Municipalidad de Asunción, asumo(mimos) todas las responsabilidades civiles y penales derivadas de los daños que pudieran sufrir terceros como consecuencia de dichas modificaciones introducidas al(a los) local(es) y, por lo mismo, garantizo(amos) a OBH S.A. total indemnidad en tal sentido.*

5. *Que, por virtud de lo dispuesto en la Cláusula 7 (Retención por Mejoras) de las Condiciones General del contrato, según la cual las mejoras quedan para OBH S.A., ésta soportará el importe de los impuestos derivados de las reformas realizadas, de conformidad con lo que dispone el art. 33 de la Ley 881/81 (Régimen Tributario para la Municipalidad de Asunción), en concordancia con el art. 8 de la Ordenanza Reglamentaria vigente N° 480/10.*

6. *Que, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la notificación, me(nos) comprometo(emos) a:*

O.B.H. S.A.

SECRETARIA NACIONAL DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACION · PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA · REPUBLICA DEL PARAGUAY · SENATICs · Asunción

SECRETARÍA
NACIONAL DE TECNOLOGÍAS
DE LA INFORMACIÓN
Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

6.1. *Implementar todos los dispositivos necesarios de Prevención de Incendios, tal cual se detallen y especifiquen en los Planos de Regularización, una vez que los mismos hayan sido aprobados por el ente regulador;*

6.2. *Realizar el mantenimiento de los implementos y el testeo permanente de los sistemas de prevención de incendio;*

6.3. *Mantener vigentes las pólizas de seguros exigidas en el contrato de alquiler suscrito y las que en el futuro se consideren convenientes.*

7. *Que, dentro de los 2 (dos) días siguientes a su realización, comunicaré(mos) a OBH S.A. o a la administración de Santos cualquier modificación realizada, acompañando los recaudos legales necesarios (planos, planillas de cálculo, etc.) para el inicio de los trámites de regularización que, en su caso, correspondan.*

Para lo que hubiera lugar en derecho, de manera libre y espontánea, otorgamos la presente declaración de responsabilidad y garantía de indemnidad, en fecha señalada abajo.

PRESIDENCIA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
SENATICs

Ing. David Ocampos Negreiros
C.I.: 1.527.620
Cargo: Ministro Secretario Ejecutivo
Razón social del locatario: Senatics

O.B.H. S.A.

Harald Hiebl
C.I.: 995.947
Cargo: Director
Razón social: OBH S.A