Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO UOC N.º 11/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) 01/2019 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (MITIC) - PLURIANUAL" – ID N.º 364.409.-

Entre el **Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC)**, domiciliado en General Santos 1.170 esq. Concordia, Bloque E, Oficina 2, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Alejandro Peralta Vierci,** con Cédula de Identidad N° 1.260.233, en su carácter de Ministro, y la **Lic. Leticia Carolina Bordón Medina**, con Cédula de Identidad N° 2.322.084, en su carácter de Directora General de Administración y Finanzas, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra parte; la empresa **OBH S.A.**, representada por **Harald Benedikt Hiebl Lange**, con Cédula de Identidad N° 995.947, constituyendo domicilio en Concordia Nº 179 c/ General Santos, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, 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:----------

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

(a) Contrato;----------

(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;----------

(c) los datos cargados en el SICP;----------

(d) La oferta del Proveedor;----------

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

(f) Las Garantías.----------

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 ésta.----------

Lic. LETICIA BORDÓN MEDINA
Directora Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H. S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Alejandro Peralta Vierci
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO UOC N.º 11/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) 01/2019 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (MITIC) - PLURIANUAL" – ID N.º 364.409.-

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Avda. General Santos esq. Concordia, de la Ciudad de Asunción, e individualizado como "Local G8", con una superficie de 102 m2, y 4 cocheras; y "Local E5" , con una superficie de 195 m2, y 5 cocheras, con cuentas corrientes catastrales N.º 12-0539-80 y N.º 12-0539-10, del distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie total de 297 m2, que será destinado para local de las OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL MITIC.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 364.409.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación MITIC N° 01/2019, convocado por el MITIC y adjudicado según Resolución N° 286 de fecha 25 de junio de 2019.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **Gs. 24.079.526 (veinticuatro millones setenta y nueve mil quinientos veintiséis), IVA incluido**, a ser abonado de la siguiente manera:

- El monto correspondiente al ejercicio fiscal 2019 será abonado en su totalidad junto con la garantía de alquiler en forma adelantada, una vez emitido el código de contratación.----------

- Los montos totales asignados a los ejercicios fiscales 2020 y 2021 serán abonados en su totalidad en forma adelantada, a principio de cada año, una vez aprobada la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente a cada Ejercicio Fiscal respectivo. ----------

El monto de la Garantía es de **Gs. 24.079.526 (veinticuatro millones setenta y nueve mil quinientos veintiséis)**.----------

Se establece un pago único total con el primer pago, de **Gs. 12.039.763 (doce millones treinta y nueve mil setecientos sesenta y tres)**, en concepto de comisión inmobiliaria.---------

Lic. LETICIA BORDÓN MEDINA
Directora Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Alejandro Peralta Vierci
Ministro
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

CONTRATO UOC N.º 11/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) 01/2019 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (MITIC) - PLURIANUAL" – ID N.º 364.409.-

El monto total del presente contrato es de **Gs. 614.027.913 (seiscientos catorce millones veintisiete mil novecientos trece), IVA incluido**.----------

Los montos correspondientes a los ejercicios fiscales 2020 y 2021 se encuentran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria para los correspondientes años.----------

El pago se realizará, vía transferencia bancaria en cuenta habilitada por el LOCADOR. El banco y número de cuenta en el que se realizará el pago es: **Banco Sudameris Paraguay S.A., Cuenta Corriente N° 35-181540-6.**----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses** a partir del **01 de julio de 2019 al 30 de junio de 2021,** 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. 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.------

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 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.

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Alejandro Peralta Vierci
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Lic. LETICIA BORDÓN MEDINA
Directora Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

CONTRATO UOC N.º 11/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) 01/2019 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (MITIC) - PLURIANUAL" – ID N.º 364.409.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:----------

a) El pago de los servicios de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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.

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 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 inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.---------

DECIMA:

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.----------

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Alejandro Peralta Vierci
Ministro
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

Lic. LETICIA BORDÓN MEDINA
Directora Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

CONTRATO UOC N.º 11/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) 01/2019 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (MITIC) - PLURIANUAL" – ID N.º 364.409.-

DECIMOPRIMERA:

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.----------

DECIMOSEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

DECIMO TERCERA:

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Alejandro Peralta Vierci
Ministro
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

Lic. Leticia Bardón Medina
Directora Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

CONTRATO UOC N.º 11/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) 01/2019 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (MITIC) - PLURIANUAL" – ID N.º 364.409.-

DECIMO CUARTA:

La administración del presente contrato de renovación de locación estará a cargo de la Dirección General de Administración y Finanzas y la Dirección Administrativa.----------

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 28 JUN. 2019.-

Sr. ALEJANDRO PERALTA VIERCI
MINISTRO
MITIC
LOCATARIO

Sr. HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE
OBH S.A.
LOCADOR

O.B.H.S.A.
Parque de Oficinas SANTOS

Sra. LETICIA CAROLINA BORDÓN MEDINA
DIRECTORA GENERAL
DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
MITIC
LOCATARIO