CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO N°15/2015

LOCACIÓN DE INMUEBLES -DETERMINADO N° 01/2014 – 1ra. RENOVACIÓN "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO" ID Portal: 269.770

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC Nº 80014036-2**, representada por la **Ing. Mirian Teresita Palacios**, en carácter de **Presidente Interino**, según Resolución Directorio Nº 864/2015, con domicilio en la casa de la calle Pdte. Franco N° 780 esq. Ayolas, 14° piso -Edificio Ayfra, Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **"LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra, **AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L**, con **RUC Nº 800155262**, con domicilio en la casa de la calle Juan E. O'Leary esq. Benjamín Constan de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, teléfono N° 441.384, representada para este acto por el **Sr. Humberto Javier Ismajovich**, con Cédula de Identidad N° 547.959, y el **Sr. Marcelo Ismajovich Szumsztajn**, con Cédula de Identidad N° 655.229, ambos en calidad de **Gerentes de la firma**, según escritura pública N° 16, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 1897 folio 22661, denominada en adelante **"LOCADOR"**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar la renovación del **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO"** 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;
(e) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) La Resolución de renovación; y
(e) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** espacios de estacionamiento situado en la casa de la calle Juan E. O'Leary esq. Benjamín Constant, de la ciudad de Asunción, con una cantidad de **27 (veintisiete)** espacios o sitios de estacionamiento.

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el subgrupo 250 "Alquileres y derechos incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Gs. 47.640.000 (Guaraníes cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta mil), según CDP N° 117/2015.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación **N° 01/2014 "Alquiler de Estacionamiento"**, convocado por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones CONATEL, la Renovación fue aprobada según **Resolución Directorio N° 834/2015.**

CUARTA:

El monto total del presente contrato es de **Gs. 95.280.000 (Gs. noventa y cinco millones doscientos ochenta mil) IVA incluido.**

Los precios unitarios de la locación de los espacios de estacionamientos se detallan en la siguiente tabla:

Ítem	Descripción	*Espacio de Estacionamiento*	Unidad de Medida	Cantidad de Meses	Precio Unitario Gs. (IVA incluido)	Precio total Gs. (IVA incluido)
1	Alquiler Estacionamiento 2º Piso	22	Meses	12	290.000	76.560.000
2	Alquiler Estacionamiento 1º Piso	2	Meses	12	300.000	7.200.000
3	Alquiler Estacionamiento Entre Piso	3	Meses	12	320.000	11.520.000
Total GS. IVA incluido						95.280.000

Precio total Gs. 95.280.000 (guaraníes noventa y cinco millones doscientos ochenta mil) IVA Incluido.

Los pagos serán en guaraníes, en forma mensual por mes vencido según la cantidad de sitios contratados.

Para cada pago el Locador deberá presentar, dentro de los 10 diez días del mes siguiente, la solicitud de pago por escrito con las siguientes formalidades:

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

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

* Nota de solicitud de pago dirigida al Presidente de la CONATEL, presentada en la Mesa de Entrada de CONATEL, sito en Pdte. Franco N° 780 y Ayolas, Piso 4 - Edificio Ayfra, indicando el número de Factura, número de Contrato;
* Factura respectiva; y
* Copia de la última declaración de IVA o del Certificado de Cumplimiento Tributario Vigente.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses, a partir del 17 de julio del presente año,** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez del contrato para el periodo del año 2016 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

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.

SÉPTIMA:

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 de estacionamiento en la forma pactada.

e) Entregar al Locatario la posesión de los espacios objeto de alquiler de estacionamiento respetando los horarios y días detallados en las especificaciones técnicas.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO.**

EL LOCATARIO se obliga a:

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

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

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.A.

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.

Así también, las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N" 2.051/03.

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma los espacios de estacionamiento a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR.**

DÉCIMA:

El Alquiler de Estacionamiento será realizado conforme a las Especificaciones Técnicas de la Carta de Invitación, que forma parte del Presente Contrato como Anexo.

Administrador del Contrato: El Departamento Administrativo y la División de Servicios Generales Coordinarán la ejecución del servicio mencionado.

DÉCIMA PRIMERA:

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.

DÉCIMA SEGUNDA:

La garantía para el 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 garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato**.

La vigencia de la Garantía deberá exceder en **30 (treinta) días a la vigencia del contrato.**

DÉCIMO TERCERA:

El LOCATARIO tendrá derecho a la aplicación de multas al LOCADOR en caso de que no habilite los espacios de estacionamiento contratados en los horarios establecidos. La multa será de 0,1% (cero coma uno por ciento) del valor mensual de la locación de espacios de estacionamientos por cada hora de atraso. Asimismo, en caso que el LOCADOR no disponga o habilite la cantidad de espacios de estacionamiento contratados, se aplicará una multa de 1% (uno por ciento) del precio unitario de la locación de espacios de estacionamiento no disponibles por cada día de no

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

disponibilidad. Llegado al monto equivalente a la Garantía 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.

DÉCIMA 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 N° 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 06 días del mes de Julio de 2015.

Humberto Ismajovich
Gerente
AUTORAMA S.R.L.
AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

Marcelo Ismajovich Szumsztajn
Gerente
AUTORAMA S.R.L.
AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES
CONATEL

Ing. Mirian Teresita Palacios
Presidente Interino
CONATEL

ANEXO

LOCACIÓN DE INMUEBLES - DETERMINADO Nº 01/2014 – "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO" ID Portal: 269.770.

ANEXO III DE LA CARTA DE INVITACIÓN

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.A.

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

Alquiler de espacios de estacionamiento en:

1	2	3	4	5	6	7	8
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cta. Cte. Ctral Nº**	**Espacios de Estacionamiento**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad meses**	**Unidad de Medida**
1	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO **AUTORAMA** (2do. piso)	N/A	22	Juan E. O'leary y Benjamín Constant.	12	meses
2	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO **AUTORAMA** (1er piso)	N/A	2	Juan E. O'leary y Benjamín Constant.	12	meses
3	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO **AUTORAMA** (Entre Piso)	N/A	3	Juan E. O'leary y Benjamín Constant.	12	meses
4	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO **SERMACO** (vehículos tácticos)	N/A	3	Ayolas y Benjamín Constant.	12	meses
5	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO **SERMACO** (Vehículos convencionales)	N/A	22	Ayolas y Benjamín Constant.	12	meses

ESPECIFICACIONES DEL ALQUILER DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

El horario para los vehículos convencionales es de 6.30 horas hasta las horas que permanezcan en el día los funcionarios de la CONATEL, los días comprendidos entre lunes a viernes.

Para los vehículos tácticos el horario es de 24 hs. del día los 365 días del año.

El locador prestará los servicios de estacionamiento para los vehículos de propiedad del usuario en el Local de Estacionamiento.

Dará derecho a entrar y salir del estacionamiento desde la firma y durante la vigencia del contrato, cuantas veces lo desee sin ningún tipo de restricciones ni cargo alguno durante las horas de oficina e incluyendo las horas extras que permanezcan los funcionarios al servicio de la Institución.

La Locación incluirá estrictamente el estacionamiento de vehículos, con la facultad de ocupar en toda ocasión el espacio fijo suficiente para el estacionamiento de vehículo, sin derecho a prestación de servicios de complementarios.

Los estacionamientos son fijos y de uso exclusivo de la CONATEL, y las cantidades de cocheras contratadas podrán ser incrementadas o disminuidas a pedido de la CONATEL, mediante comunicación escrita y la suscripción de una Adenda al Contrato

El locador no se hará responsable en caso de robo, hurto o desaparición de cualquier clase de objetos o valores que se pudieran dejar en los vehículos estacionados, como así tampoco de daños que pudieran sufrir los vehículos por cualquier causa.

El locatario en caso que el usuario haya protagonizado actos de desorden, incumplimiento de disposiciones de la Empresa, incumpliendo cualquiera otra transgresión a las Leyes Nacionales, se reserva el derecho de restringir el acceso al usuario previa comunicación por escrito a la División de Servicios Generales quien arbitrará las gestiones siempre que se comprueben las transgresiones.

No se realizara pago alguno en concepto de expensas o garantía

Administrador del Contrato: El Departamento Administrativo y la División de Servicios Generales Coordinarán la ejecución del servicio mencionado.

2. Plazo contractual.

El plazo contractual será de 12 meses a partir de la firma del contrato.

La vigencia del contrato para el periodo del 2015 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.A.L.

3. Condiciones de Pago

Los pagos serán en Guaraníes, en forma mensual, por mes vencido según la cantidad de sitios contratados.
Para cada pago el Locador deberá presentar, dentro de los 10 diez días del mes siguiente, 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;
- Copia la última declaración de IVA o del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.

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.

4. Interés por mora

El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Proveedor es 60 (sesenta) días.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,5% (cero como cinco por ciento) por día por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

5. Garantía de Cumplimiento de Contrato

El oferente adjudicado deberá suscribir el formulario de declaración jurada (Anexo 4) para garantizar el fiel cumplimiento de contrato, por un valor equivalente al 10% (diez por ciento) del monto del contrato. La vigencia de la Garantía deberá exceder en 30 (treinta) días a la vigencia del contrato.