SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Renovación del Contrato de Locación de Inmueble PS 02/14

Entre la SENATICS, con domicilio en Av. Gral Santos 1170 y Concordia, Asunción Paraguay, representada para este acto por HECTOR DAVID OCAMPOS NEGREIROS, Cédula de Identidad N°1.527.620, Ministro Secretario Ejecutivo de la Secretaría Nacional de Tecnologías SENATICS, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra parte; la empresa OBH S.A., representada por HARALD HIEBL, con Cédula de Identidad N°995947, constituyendo domicilio en el Complejo Santos, Avenida Gral. Santos 1170 y Concordia, Asunción 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:
-Contrato;
-Carta Invitación y Anexos;
-El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
-Anexos del Contrato de Locación
*Acta de entrega del local
*Reglamento interno del Complejo Santos y sus adendas
*Deslinde de responsabilidad

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 DEL CONTRATO
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Avenida Gral. Santos 1170 y Concordia, Complejo Santos, Bloque E, Local 2, individualizado como Finca 16764/5, Cta. Cte. Catastral N°12-0539-80 y 12-0539-10, distrito de San Roque de la ciudad de ASUNCION, Capital del Paraguay, con una superficie de 484m2, que será destinado para local de OFICINAS DE LA SENATICS.

SEGUNDA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES, supeditado a la Ley de Presupuesto General de Gastos de la Nación 2015 hasta la suma de Guaraníes Doscientos ochenta y dos millones (₲.282.000.000).

TERCERA: ALCANCE
El presente contrato es renovación del contrato PS 02/2014 suscrito el 20 de mayo de 2014 entre la SENATICs y OBH S.A. como resultado del proceso de locación N° 01/2013, convocado por Resolución N° 57/2013 la SETICs, anterior a la creación de la SENATICs por Ley 4989/13.

CUARTA: PRECIO
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veintitrés millones quinientos mil (₲.23.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y 10 de cada mes. El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos ochenta y dos millones (₲.282.000.000) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 35-181-540/6 Banco Sudameris, del LOCADOR.

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

QUINTA: DEPÓSITO EN GARANTÍA

Se establece el depósito en garantía de ₲.22.380.952. (Guaraníes veintidós millones trescientos ochenta mil novecientos cincuenta y dos) que el locatario entrega en depósito al Locador, en garantía de conservación del inmueble y sus accesorios. El depósito en garantía no devengará intereses ni será imputado a alquileres. La suma será devuelta al locatario en la misma moneda, al término del contrato, en plazo no mayor a 60 días corridos. Para el término del contrato, de no ser renovado, el LOCATARIO deberá solicitar a la LOCADORA, 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 y de haberse justificado el pago de las cuentas por los servicios de ANDE, ESSAP y COPACO mencionados en la Cláusula SÉPTIMA de este Contrato, hasta la fecha de la desocupación. En caso de comprobarse deterioros o daños en el inmueble locado, o servicios no pagos, la LOCADORA podrá subsanarlos sin aviso previo, a cuenta del LOCATARIO.

SEXTA: VIGENCIA

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. 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: 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 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) Los sistemas de seguridad y detección de incendio corren a cargo del LOCADOR, no así la responsabilidad por algún incidente o robo. Asimismo, el LOCADOR contratará y pagará a su costa una póliza que asegure el Complejo Santos con cobertura de los valores de las edificaciones y áreas comunes, contra incendios y daños.

g) El agua para el inmueble alquilado está incluida en las expensas comunes del complejo. Proviene de un pozo profundo del local, y no es apta para consumo humano.

h) Los locales incluyen equipos de aire acondicionado, compuestos por una unidad central "Chillers" para todo el complejo, la cual distribuye agua fría a los equipos ubicados dentdro de los locales (manejadoras)

i) La energía eléctrica para cada local cuenta con su propio medidor independiente, y se pagará al locador según el consumo

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

k) El LOCADOR no se hace responsable por desperfectos, interrupciones, daños o perjuicios causados por los prestadores de los servicios citados en ésta cláusula

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, energía eléctrica, línea telefónica y seguridad, utilizados en el local alquilado, 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 por dolo, culpa o negligencia.

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

d) 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, culpa o negligencia de éste.
e) El locatario contratará a su costa una póliza que asegure cobertura contra daños e incendios del sector alquilado, por el tiempo de duración del contrato, con una compañía aseguradora reconocida y autorizada por la Superintendencia de Seguros. La póliza se endosará a favor del locador, dentro de los 15 dias de firmado o renovado el contrato.

OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO
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 : 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. Tampoco podrá el locatario modificar la estructura física del inmueble sin autorización del LOCADOR, y mediando autorización las mejoras introducidas quedarán a beneficio del LOCADOR sin que ello importe devolución al locatario por tales gastos

DECIMA: RECLAMOS DE REPARACIONES
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.

UNDÉCIMA: 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, 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 sonde exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DUODÉCIMA: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
En garantía de fiel cumplimiento de este Contrato, el LOCADOR declara por este acto jurídico bajo fe de juramento que se compromete al fiel y estricto cumplimiento del mismo, al suscribir al pie el presente documento, en constancia de las actuaciones.

DECIMOTERCERA: INCREMENTO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO
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.

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

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

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DECIMOCUARTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO, JURISDICCIÓN COMPETENTE Y DOMICILIOS ESPECIALES

La Administración y ejecución de este contrato estará encargada a la Dirección General de Administración y Finanzas de la SENATICS. 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 dirimir controversias ante los tribunales de la capital de la república, hasta tanto sea agotada y resuelta la instancia administrativa, siendo aplicable la ley 2051/03 con sus modificaciones y reglamentos sobre locación de inmuebles, a los efectos las partes constituyen domicilio en el Complejo Santos, Avenida Gral. Santos 1170 y Concordia.

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 30 días del mes de diciembre de 2014.

Harald Hiebl
en nombre del Locador

O.B.H. S.A.

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

Ing. David Ocampos Negreiros
en nombre del Locatario