SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Contrato PS N° 02/2014

Locación de Inmueble Determinado

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:----------

2. 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,*
- *Anexo 2: Reglamento Interno de Locatarios*
- *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 2 e individualizado como finca N° 16764/5 Cta. Cte. 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 484 M2, que será destinado para local de las oficinas de la Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación (SENATICs).----------

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 Ciento Setenta y Seis Millones (Gs. 176.000.000).----------

TERCERA: OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2013, convocado por la Secretaría de Tecnologías de la Información y Comunicación, según Resolución SETICs N° 57/2013, de fecha 10 de abril de 2013, llevado a cabo con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 4989/2013 y su Decreto Reglamentario N°11.624/2013.----------

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

CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Veintidós Millones (Gs. 22.000.000), IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 10 de cada mes. El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento Setenta y Seis Millones (Gs. 176.000.000), IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 35-181-540/6 del Banco Sudameris del LOCADOR. ----------

QUINTA: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

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 Guaraníes Veinte Millones (Gs. 20.000.000). 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 8 (Ocho) meses, desde el 15 de abril al 15 de diciembre de 2014, la cual 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 2051/03----------

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 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.*----------

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

f) Las medidas y sistemas de seguridad y de detección de incendio correrán a cargo de EL 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 que cubra los valores del edificio y áreas comunes del complejo.----------

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. Los locales incluyen 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 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). El pago será hecho mensualmente a EL 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. Así mismo, el LOCADOR contratará y pagará una póliza de seguro contra daños e incendios que cubra los valores del edificio y áreas comunes del complejo.----------

El LOCATARIO se obliga a:

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

b) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica del medidor N° 1407889.---

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 de EL LOCADOR. El número identificatorio del medidor de energía eléctrica será señalado en el acta de entrega del inmueble.----------

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.----------

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 de EL 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 alquileres en el lugar y tiempo pactados.---

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

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 de EL 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 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. ----
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.----------

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 al LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR pare exigir resarcimiento alguno.----------

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

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 fisicamente 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 la Dirección General de Administración y Finanzas.---

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 20 *días del mes de* MAYO *del año 2014.*----------

O.B.H. S.A.

Harald Hiebl
en nombre del Proveedor

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

Ing. Héctor David Ocampos Negreiros
en nombre de la Contratante