Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo a la Agenda Digital

SEGUNDA RENOVACION DEL CONTRATO UEP N.º 01/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LC) 02/2019 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA DE APOYO A LA AGENDA DIGITAL (CONTRATO DE PRÉSTAMOS 4650/OC-PR) – PLURIANUAL" – ID N.º 371364.-

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. Gustavo Villate Samaniego,** con Cédula de Identidad N° 1.861.342, en su carácter de Ministro, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra parte; la empresa **OBH S.A.**, con RUC No 80011002-1, con domicilio constituido en Concordia N° 179 c/ Gral Santos, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada por el Sr. HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE, con Cédula de Identidad N° 995.947, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" la cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

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 S6", con una superficie de 234 m2; y "Local E4", con una superficie de 208 m2, con un total de 12 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 442 m2, que será destinado para local de las oficinas de la UEP de Apoyo a la Agenda Digital. ----------

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° 371.364.----------

Los montos correspondientes a los ejercicios fiscales 2024 y 2025 se encuentran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria de los periodos mencionados. ----------

TERCERA:

La presente Renovación de Contrato UEP N° 01/2019, es el resultado del proceso de Locación LC MITIC N° 02/2019, autorizada por **Resolución N° 790 de fecha 14 de diciembre de 2023**.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **Gs. 36.429.120.- (Guaraníes Treinta y Seis Millones Cuatrocientos veintinueve mil ciento veinte), IVA incluido**, a ser abonado de la siguiente manera:

Gustavo Villate
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H. S.A.
RUC 80011002-1

El monto del ejercicio fiscal 2023 asciende a la suma de **Gs. 18.214.560 (Guaraníes Dieciocho Millones doscientos catorce mil quinientos sesenta)** correspondiente al **16 de diciembre del 2023 al 31 de diciembre de 2023**, días de alquiler que será abonado una vez emitido el **Código de Contratación**. ----

Los montos totales asignados a los ejercicios fiscales 2024 y 2025 serán abonados en forma trimestral, al principio de cada periodo, una vez aprobada la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente a cada Ejercicio Fiscal. ----------

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 619.295.040 (Guaraníes seiscientos diecinueve millones doscientos noventa y cinco mil cuarenta)** IVA incluido. ----------

Gastos a cargo del locatario:
- Otros costos a cargo del LOCATARIO a considerar
- Tarjeta de acceso a estacionamiento
- Mantenimiento de A/A
- Consumo de Energía Eléctrica
- Póliza de Seguro contra incendio, robo y/o asalto

El LOCADOR reconoce los depósitos realizados en concepto de garantía de alquiler por el monto de **Gs. 36.429.120 (guaraníes treinta y seis millones cuatrocientos veintinueve mil ciento veinte)** IVA incluido, el cual ha sido abonado en el Contrato UEP N° 01/2019, quedando el mismo retenido a favor del Locador en concepto de renovación. ----------

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 GNB, Cuenta Corriente N° 21-010-23451, a nombre de OBH S.A. RUC: 80011002-1. ----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 17 (diecisiete) meses, contados a partir del **16 de diciembre de 2023 al 15 de mayo de 2025**. ----------

SEXTA:

Del monto total facturado, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una conforme a lo establecido en el art. 267 de la Ley Nº 6672/2021, sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de contribución de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 41 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, modificada por la Ley 3439/07 y Reglamentado por el Decreto Nº 2.992/19. ----------

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.

Gustavo Villate
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H. S.A.
RUC 80011002-1

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

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. ----------

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. ----------

Gustavo Villate
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

O.B.H. S.A.
RUC 80011002-1

DECIMOTERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento, establecido por la Ley. ----------

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.

DECIMOCUARTA:

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

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 15 días del mes diciembre de 2023.-

HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE
REPRESENTANTEL LEGAL LOCADOR
O.B.H. S.A.
RUC 80011002-1

GUSTAVO VILLATE SAMANIEGO
REPRESENTANTE LEGAL LOCATARIO