SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

Renovación de Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2016

*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° 995.947, constituyendo domicilio en Concordia N° 179 casi 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

**Actas de entrega de los Locales E1 y E2*

**Condiciones Generales del Contrato*

**Acta de entrega del local*

**Reglamento interno del Complejo Santos y sus adendas*

**Declaración de responsabilidad y Garantía de indemnidad*

**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:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle General Santos 1170 esquina Concordia, e individualizado como finca Cta. Cte. Catastral Nº 12-0539-80 y 12-0539-10, distrito San Roque, de la ciudad de Asunción, de la Capital de la República, con una superficie total de 1008 m2 (Oficina E1: 524 m2; Oficina E2: 484 m2), que será destinado para local de sus oficinas.----------

SEGUNDA:

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 2017, hasta la suma de Gs. 156.762.858 (Guaraníes ciento cincuenta y seis millones setecientos sesenta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho). Los montos correspondientes a los ejercicios fiscales 2018 y 2019 están sujetos a la aprobación del

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

presupuesto asignado a la SENATICs para los correspondientes años. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 301.512.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°01/15, convocado por la SENATICs según resolución SENATICs N° 240/2015, de fecha 02 de diciembre del 2015.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la cuota mensual de IVA incluido Gs. 52.254.286 (Guaraníes Cincuenta y dos millones doscientos cincuenta y cuatro mil dos cientos ochenta y seis) por la superficie total de 1008,77 m2; equivalentes a Gs. 51.800 (Guaraníes cincuenta y un mil ochocientos) mensuales por metro cuadrado. ----------

El primer desembolso será en concepto de tres meses por el periodo fiscal 2017, y a partir del 2018, los desembolsos serán semestrales, abonando en cada desembolso seis cuotas por adelantado, depositadas en la Cuenta Bancaria del LOCADOR, en el mes de enero por el primer semestre y en el mes de julio por el segundo semestre, de cada año, previa presentación de facturas. ----------

El monto de la Garantía es de Gs. 49.765.987 (cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y cinco mil novecientos ochenta y siete), el cual se ha abonado en concepto del Contrato de Locación de Inmueble 01/2016, quedando retenido en concepto de la renovación.----------

El monto total del presente contrato es de Gs.1.147.105.993 (Guaraníes mil ciento cuarenta y siete millones ciento cinco mil novecientos noventa y tres) IVA incluido. ----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0001000001815 del LOCADOR en el Banco Sudameris Paraguay S.A.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 21 meses, desde el 01 de octubre de 2017 al 30 de junio de 2019, 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. 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.----------

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.*

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

Ing. Hector David Ocampos Negreiros
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de Tecnologías

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.*

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

a) *El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 12-0539-80 y 12-0539-10 por provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 2010-04000318 (Oficina E1) y 2008-0123402 (Oficina E2) y por consumo de la línea telefónica Nº 021 217 9000, 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. [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 o culpa de éste]*

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.----------

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

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

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 05 *días del mes de* octubre *de 2017.*

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

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