Unidad Operativa de Contrataciones

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO LC 03/2021
LOCACION DE INMUEBLE SEDE DE LAS OFICINAS DEL MITIC - COMPLEJO SANTOS BLOQUE S5
ID N° 405.368

Entre el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC), domiciliado en General Santos 1170 esq. Concordia, Bloque E, Oficina 5, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Gustavo Emigdio Villate Samaniego,** con Cédula de Identidad N. ° 1.861.342, en su carácter de Ministro nombrado por el Decreto Presidencial N. ° 02 de fecha 15 de agosto del 2023, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte; y por la otra la firma 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 para este acto por el **Sr. Harald Benedikt Hiebl Lange**, con C.I. Nº 995.947, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE SEDE DE LAS OFICINAS DEL MITIC - COMPLEJO SANTOS BLOQUE S5" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Locador;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Las Garantías;
(g) Los Informes de conformidad (Locatario / Administrador del Contrato);
(h) Las Actas de Entrega y el Reglamento Interno;
(i) El Anexo 1 del presente Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle General Máximo Santos N.º 1170 casi Concordia. Asunción. e individualizado como Cta. Cte. Catastral:12-0539-80 y 12-0539-10 distrito de SAN ROQUE, de la ciudad de ASUNCIÓN, **con una superficie de 283m2**, el cual incluye 5(cinco) cocheras, el cual será destinado para local de OFICINAS MISIONALES DEL MINISTERIO.

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.º 405.368.**

Gustavo Villate
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

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

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO LC 03/2021
LOCACION DE INMUEBLE SEDE DE LAS OFICINAS DEL MITIC - COMPLEJO SANTOS BLOQUE S5
ID N° 405.368

TERCERA:

El presente contrato es el resultado de la primera renovación del Contrato LC 03/2021, conforme a la **Resolución 987 de fecha 26/12/2024.**

CUARTA:

El monto de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 24.389.223(guaraníes veinticuatro millones trescientos ochenta y nueve mil doscientos veintitrés) IVA incluido, pagadero por año adelantado, una vez aprobada la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente a cada Ejercicio Fiscal respectivo.

En el ejercicio fiscal 2024, el pago se realiza por los días locados del mencionado periodo, aplicándose la forma de pago establecida en el párrafo anterior para los ejercicios fiscales siguientes.

El monto de la Garantía es de Gs. 24.389.223 (guaraníes veinticuatro millones trescientos ochenta y nueve mil doscientos veintitrés), el cual fue abonado con el contrato LC 03/2021 y que permanecerá a favor del LOCADOR durante la vigencia de la presente 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: **Denominación de la cuenta: OBH S.A. RUC: 80011002-1 - Banco GNB Paraguay N° de Cuenta Corriente Gs.: 12911261004.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 36 meses a partir del 31 de diciembre de 2024 al 30 de diciembre de 2027, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La ejecución total de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los ejercicios fiscales siguientes. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

Para el ejercicio fiscal 2024, la retención será del 0.5% conforme al art. 277 de la Ley 7228 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024".

Para los ejercicios fiscales 2025, 2026 y 2027, se aplicarán los porcentajes de retención dispuestos en la normativa emitida sobre la Ley 7021/2022 o en la Ley que aprueba el presupuesto general de gastos de la nación para cada ejercicio fiscal afectado al contrato..

Gustavo Villate
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

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

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.

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: provisión de energía eléctrica de los medidores **N° 2009-09518534 (Oficina S5)** y por el consumo de la línea telefónica **N° (021) 217-9000**, por el plazo de duración del presente contrato o la 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.

Gustavo Villate
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

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

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO LC 03/2021
LOCACION DE INMUEBLE SEDE DE LAS OFICINAS DEL MITIC - COMPLEJO SANTOS BLOQUE S5
ID N° 405.368

DÉCIMA:

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.

DÉCIMO PRIMERA:

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.

DÉCIMO SEGUNDA:

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.

DÉCIMO 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).

DÉCIMO CUARTA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

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.

Gustavo Villate
Ministro
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

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

PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO LC 03/2021
LOCACION DE INMUEBLE SEDE DE LAS OFICINAS DEL MITIC - COMPLEJO SANTOS BLOQUE S5
ID N° 405.368

DÉCIMO QUINTA

La Administración del presente Contrato estará a cargo de 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, en fecha 30 de diciembre 2024.

Sr. HARALD BENEDIKT HIEBL LANGE
OBH S.A.
LOCADOR

Sr. GUSTAVO EMIGDIO VILLATE SAMANIEGO
MINISTRO MITIC
LOCATARIO

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