CONTRATO N° 23 /2020

LOCACIÓN DE INMUEBLES - DETERMINADO N° 01/2020

"ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO – SEGUNDO LLAMADO" ID N°: 379.882

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC Nº 80014036-2**, representada por el **Ing. Juan Carlos Duarte Duré**, en carácter de **Presidente del Directorio**, según Decreto Nº 2427/2019 de la Presidencia de la República, con domicilio en la casa de la calle Pdte. Franco N° 780 esq. Ayolas, 14° piso -Edificio Ayfra, Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **"LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra, **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.**, con **RUC Nº 80015988-8**, con domicilio en la casa de las calles Presidente Franco y 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, teléfonos N° 021.615.111 – 0981.400.439, representada para este acto por el **Sr. Osvaldo Baumann Filippi**, con Cédula de Identidad N° 473.216, en calidad de **Representante Legal**, denominada en adelante **"LOCADOR"**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen el **LOCATARIO** y el **LOCADOR**, en relación a la **Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2020 – Alquiler de Estacionamiento – Segundo Llamado**, que serán proveídos por el **LOCADOR** al **LOCATARIO**, de acuerdo a los documentos del presente Contrato.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) El Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y
(f) La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de 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 éste.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la casa de las calles Presidente Franco y 14 de Mayo, de la ciudad de Asunción, con una cantidad de **37 (treinta y siete)** espacios o sitios de estacionamiento.

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° 379.882.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2020 "Alquiler de Estacionamiento – Segundo Llamado"**, convocado por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones CONATEL. La adjudicación fue aprobada según **Resolución Directorio N° 2829/2020 de fecha 03 de diciembre de 2020.**

CUARTA:

Los precios unitarios de la locación de los espacios de estacionamientos se detallan en la siguiente tabla:

Ítem	Código de Catálogo	Descripción del Bien	Finca N°/ Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario Gs. (IVA Incluido)	Costo Total Gs. (IVA Incluido)
1	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 10 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.) 1ER SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	63.000.000
2	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 17 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.) 2DO SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	107.100.000

"Pte. Franco N° 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 / 438 2401"
Asunción - Paraguay

3	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 10 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.) 3ER SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	63.000.000
						Costo Total Gs. (IVA Incluido)	**233.100.000**	

El costo total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 233.100.000.- (Guaranies doscientos treinta y tres millones cien mil) IVA Incluido**, cuyo canon mensual para Espacios de estacionamiento asciende a la suma de **Gs. 12.950.000.- (Guaraníes doce millones novecientos cincuenta mil) IVA Incluido.**

Forma o condiciones de pago:

El pago se realizará de la siguiente forma:

El pago será realizado una vez suscripto el contrato en forma mensual, de los meses a arrendar, Los pagos serán en guaraníes con recursos asignados a la CONATEL en el Presupuesto General de Gastos de la Nación, efectivizados dentro de los 60 (sesenta) días calendarios contados a partir de la fecha de la correcta presentación de la solicitud y documentaciones, para el pago el Locador deberá presentar, la solicitud de pago por escrito con las siguientes formalidades:

 Nota de solicitud de pago dirigida al Presidente de la CONATEL, presentada en la Mesa de Entrada de CONATEL, sito en Pdte. Franco Nº 780 y Ayolas, Piso 5 – Edificio Ayfra, indicando el número de Factura, número de Contrato;

 Factura respectiva; y

 Formulario del Informe de Servicios Personales (FIS) o Constancia de no estar inscripto en el Instituto de Previsión Social vigente, al mes que se presenta la factura para el pago.

 Copia la última declaración de IVA o del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.

 De la Factura presentada se efectuará la retención del 0,4% del valor neto, conforme al Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas modificado por la Ley N°3439/07 y las demás retenciones correspondientes.

El precio del contrato estará sujeto a reajustes.

La fórmula y el procedimiento para el reajuste serán los siguientes: Los precios ofertados y adjudicados, estarán sujetos a reajuste de precios, siempre y cuando exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y ésta se vea reflejada en el Índice de Precios de Consumo (IPC)

publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por ciento (15%) sobre la inflación oficial.

El reajuste de los precios se realizará conforme a la siguiente fórmula:

Pr = P x (IPC1/ IPC0)

Dónde:

Pr: Precio Reajustado.

P: Precio adjudicado.

IPC1: Índice de precios al Consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la entrega del suministro.

IPC0: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central de Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de ofertas. Los reajustes deberán ser solicitados por escrito a CONATEL por el Proveedor.

La solicitud debe realizarse indefectiblemente dentro del mes siguiente al cual se produjeron las variaciones.

No se reconocerán reajuste de precios si los bienes/servicios se encuentran atrasados respecto al cronograma de entrega.

El reajuste tendrá aplicación sobre los bienes/servicios entregados posteriores al mes en el cual se produjeron las variaciones, previa Resolución de la máxima autoridad del CONATEL.

QUINTA:

El presente contrato entrará en vigor **desde su firma hasta el cumplimiento total de las obligaciones,** y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03. **La duración del Servicio de Locación de Inmueble para Alquiler de Estacionamiento es de 18 (dieciocho) meses.**

La validez del contrato para los periodos 2021 y 2022 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

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 coma cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

"Pte. Franco Nº 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 / 438 2401"
Asunción - Paraguay

SÉPTIMA:

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 de estacionamiento en la forma pactada.

c) Entregar al Locatario la posesión de los espacios objeto de alquiler de estacionamiento respetando los horarios y días detallados en las especificaciones técnicas.

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler de estacionamiento en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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).

Administrador del Contrato: **El Departamento Administrativo y la División de Servicios Generales** Coordinarán la ejecución del servicio mencionado.

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 (30) treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

"Pte. Franco Nº 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 / 438 2401"
Asunción - Paraguay

Así también, las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N" 2.051/03.

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma los espacios de estacionamiento a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR.**

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

"Pte. Franco Nº 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 / 438 2401"
Asunción - Paraguay

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 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03).

DÉCIMO CUARTA – CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA:

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.

DÉCIMO QUINTA

El porcentaje de la Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato es de: **10% (Diez por ciento) del monto total del contrato.**

La garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el locador, dentro de los **10 días calendarios siguientes a partir de la fecha de suscripción del contrato**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley N° 2051/2003.

El plazo de vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será de: ***30 (treinta) días posteriores a la vigencia del contrato.***

En prueba de conformidad, se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 15 días del mes de diciembre de 2020.

OSVALDO BAUMANN FILIPPI
REPRESENTANTE LEGAL
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

ING. JUAN CARLOS DUARTE DURÉ
PRESIDENTE
CONATEL