CONATEL

COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N° 61 /2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES - DETERMINADO N° 01/2018

"ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO" ID N°: 355.088

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC Nº 80014036-2**, representada para este acto por el **Abg. Andrés Manuel Gubetich Mojoli**, con Cédula de Identidad N° 2.374.964, en carácter de **Presidente del Directorio**, según Decreto Nº 39/2018 de la Presidencia de la República, con domicilio legal en la casa de las calles Presidente Franco Nº 780 y Ayolas, piso N° 14 – Edificio Ayfra, Bloque B, de esta ciudad Capital, Tel. Nº (595 – 21) 438 – 2400/01, denominada en adelante la **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, la firma **AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L**, con **RUC Nº 800155262**, con domicilio en la casa de la calle Juan E. O'Leary esq. Benjamín Constan de esta ciudad capital, teléfono N° (595 – 21) 441 – 384, representada para este acto por el **Sr. Humberto Javier Ismajovich**, con Cédula de Identidad N° 547.959, y el **Sr. Marcelo Ismajovich Szumsztajn**, con Cédula de Identidad N° 655.229, ambos en calidad de **Gerentes de la firma**, denominada en adelante **"LOCADOR"**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE 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° 01/2018**, 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) Las Instrucciones al Oferentes (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(e) La oferta del Proveedor;

(d) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y

(e) 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 la calle Juan E. O'Leary esq. Benjamín Constant, de la ciudad de Asunción, con una cantidad de **10 (diez)** espacios o sitios de estacionamiento.

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato según

CDP Nº 163/2018, está previsto conforme al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto
2018	1	001	00	00	250	30	1	99	15.000.000

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 355.088.**

El saldo del Contrato correspondiente al ejercicio del 2018 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2018 "Alquiler de Estacionamiento"**, convocado por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones CONATEL. La adjudicación fue realizada según **Resolución Directorio N° 2403/2018.**

CUARTA:

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

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 1 vehículo convencional Entre Piso **(AUTORAMA)**	10.395.010.009	Juan E. O'Leary y Benjamín Constant	12	MESES	**449.000.-**	**5.388.000.-**
2	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 2 vehículos convencionales 1er Piso **(AUTORAMA)**	10.395.010.009	Juan E. O'Leary y Benjamín Constant	12	MESES	**419.000.-**	**10.056.000.-**
3	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 2 vehículos convencionales 2do Piso **(AUTORAMA)**	10.395.010.009	Juan E. O'Leary y Benjamín Constant	12	MESES	**409.000.-**	**9.816.000.-**
4	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 1 vehículo convencional 3er Piso **(AUTORAMA)**	10.395.010.009	Juan E. O'Leary y Benjamín Constant	12	MESES	**379.000.-**	**4.548.000.-**
5	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 2 vehículos convencionales 4to. Piso **(AUTORAMA)**	10.395.010.009	Juan E. O'Leary y Benjamín Constant	12	MESES	**329.000.-**	**7.896.000.-**
6	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 2 vehículos convencionales 6to. Piso **(AUTORAMA)**	10.395.010.009	Juan E. O'Leary y Benjamín Constant	12	MESES	**279.000.-**	**6.696.000.-**
							PRECIO TOTAL (IVA Incluido)	**44.400.000.-**

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

El precio total del presente Contrato es de **Gs. 44.400.000.- (Guaraníes cuarenta y cuatro millones cuatrocientos mil) IVA incluido,** cuyo canon mensual para espacios de estacionamiento asciende a la suma de **Gs. 3.700.000.- (Guaraníes tres millones setecientos mil) IVA incluido.**

Los pagos serán en guaraníes, en forma mensual por mes vencido según la cantidad de sitios contratados.

*Los pagos serán en **guaraníes en forma mensual**, 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 4 – 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.*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia **desde la suscripción del contrato, hasta el cumplimiento total de las obligaciones,** que 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 12 (doce) meses.

La validez del contrato para el periodo del año 2019 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

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.

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

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.

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.**

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

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 alquiler será realizado conforme a las Especificaciones Técnicas de la Carta de Invitación, que forma parte del Presente Contrato como Anexo.

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.

DÉCIMO TERCERA:

En caso de venta del inmueble, las partes podrá por mutuo acuerdo, dar por terminado el contrato, siempre que el **LOCADOR** comunique a la CONATEL, la próxima venta con, el menos, 30 (treinta) días de anticipación.

De la misma manera, la CONATEL podrá dar por terminado el Contrato, notificando su intención al **LOCADOR**, con 30 (treinta) días de anticipación sin que ellos generen responsabilidad para la misma ni derecho alguno de indemnización a favor del **LOCADOR.** En estos casos, se realizarán las liquidaciones correspondientes para proceder al pago de cuanto corresponda por el tiempo efectivo de usufructo del inmueble.

DÉCIMO CUARTA:

La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento del Contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los ***10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento del Contrato debe ser equivalente al 10% del monto total del Contrato***. Deberá presentarse en: Presidente Franco N° 780 entre O'Leary y Ayolas, Edificio Ayfra, Piso 3, Gerencia Operativa de Contrataciones – Departamento de Contratos – Unidad de Seguimiento de Contratos – Gestión de Garantías y Pólizas.

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

DÉCIMO QUINTA:

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 21 días del mes de diciembre de 2018.

HUMBERTO ISMAJOVICH
Gerente
AUTORAMA S.R.L.

MARCELO ISMAJOVICH SZUMSZTAJN
Gerente
AUTORAMA S.R.L.

AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.

ABG. ANDRES MANUEL GUBETICH MOJOLI
PRESIDENTE
CONATEL