CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

**CONTRATO Nº13 /2012**

**LOCACIÓN DE INMUEBLES**
**"ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS" - ID Nº 213.567.-**

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con RUC Nº 80014036-2, representada en este acto por el **DR. JORGE SEALL SASIAIN**, Presidente del Directorio, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 33 de fecha 15 de agosto de 2008, con domicilio en Pte. Franco Nº 780 esq. Ayolas, Edificio AYFRA, Piso 14, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, denominada en adelante la **CONTRATANTE**, por una parte; por la otra, el **Sr. HUMBERTO JAVIER ISMAJOVICH**, con cédula de identidad Nº 547.959 representa a la firma **AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES SRL**, con domicilio especial a los efectos judiciales y extrajudiciales surgidos del presente contrato en la calle O'Leary esquina B. Constant, RUC Nº 80015526, denominada en adelante la **CONTRATISTA**, y de conformidad a la Resolución de Directorio N° 595/2012, de fecha 26 de abril de 2012, se acuerda en celebrar el presente contrato de ***"ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS"*** – ID Nº 213567, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**1. OBJETO**.
El presente Contrato, tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación al "ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS". Art.715 del Código Civil.- "*Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla a la cual deben someterse como a la ley misma, y deben ser cumplidas de buena fe. Ellas obligan a lo que esté expresado, y a todas las consecuencias virtualmente comprendidas*".

**2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**
2.1. Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

a) El Pliego de Bases y Condiciones;
b) Las adendas y comunicaciones suplementarias enviadas durante el desarrollo de la Licitación;
c) La oferta y demás documentos enviados por la **CONTRATISTA;**
d) La Resolución Directorio Nº 595/2012, de la CONATEL
e) Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato;
f) Los Documentos del Adjudicatario.

2.2. Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos. En caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte del Contrato, prevalecerán las disposiciones contenidas en el texto del presente Contrato y, en su caso, se tendrá en cuenta el orden de prelación establecido en el numeral anterior.

**3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO**.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico, Rubro 250 "Alquiler y Derechos", incluidos en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio fiscal 2012, según CDP N° 112/2012.

**4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**
El presente contrato es el resultado del procedimiento de Adjudicación Directa del llamado Locación de Inmuebles Nº 01/2011 "ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS – ID Nº 213.567.
La renovación fue realizada según Resolución Directorio Nº 595/2012 de fecha 26 de abril de 2012.

**5. PLAZOS Y VIGENCIA DEL CONTRATO**
5.1. Plazo de ejecución del presente contrato es de 12 meses
5.2. Este Contrato tendrá vigencia partir del 15 de julio de 2012 hasta el 15 de julio del 2013.

**6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LA LOCACION (Art. 37 Inc. c de la Ley 2051).**

6.1. El pago por la provisión será realizado de manera mensual, de acuerdo al precio unitario consignado por la **CONTRATISTA** en su oferta.

**ÍTEM 2**

| Sub Ítem | Descripción | Especificación Técnica | Cant. de lugares | Cant. de meses | Precio Unitario IVA incluido | Precio Total G. c/IVA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Locación de Inmuebles | Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 21 Vehículos Convencionales. | 21 | 12 | 248.000.- | 62.496.000.- |
| 4 | Locación de Inmuebles | Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos Convencionales | 2 | 12 | 266.000.- | 6.384.000.- |
| 5 | Locación de Inmuebles | Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos | 2 | 12 | 260.000.- | 6.240.000.- |
| **Total G. IVA incluido** | | | | | | **75.120.000.-** |

6.2. El monto total del contrato, establecido, en base a las cantidades y precios unitarios ofertados, asciende a Guaraníes setenta y cinco millones ciento veinte mil (Gs. 75.120.000.-) IVA incluido; quedando la vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2013, sujeto a Disponibilidad Presupuestaria respectiva.

6.3. **REAJUSTE DE PRECIOS** Conforme al Artículo 46. REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES. En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

6.4. El pago se efectuará una vez obtenido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en forma mensual, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud de pago. Las facturas mencionadas deberán presentarse acompañadas de una Nota dirigida al Presidente de la Institución y el último pago del IVA, en Mesa de Entrada de la CONATEL piso 11, previa fiscalización y verificación por parte de la División de Servicios Generales de la CONTRATANTE. Conforme al Art. 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 3439/07, de cada factura presentada para cobro se retendrá el 0,4% (Cero coma cuatro por ciento) en carácter de contribución, además de las retenciones que correspondan.

**7. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

7.1. La **CONTRATISTA** deberá garantizar el fiel cumplimiento del contrato, por un monto equivalente al 10% del valor máximo del Contrato. Esta garantía deberá realizarse por escrito mediante una Declaración Jurada.

**8. PENAS CONVENCIONALES POR ATRASO EN LA ENTREGA DE LOS SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO, POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA.**

8.1. En caso que de que la **CONTRATISTA** no entregase los servicios dentro del plazo solicitado por la División de Servicios Generales, por motivos que no sean de fuerza mayor debidamente comprobados por la **CONTRATANTE**; se aplicará a la **CONTRATISTA** una multa por valor del *0.1* % diario sobre el importe total de los servicios en demora. Las multas no podrán sobrepasar el monto máximo de la garantía de fiel cumplimiento de contrato. La multa será aplicada y deducida en forma

automática, sin ninguna interpelación judicial o extrajudicial, de la factura presentada por la **CONTRATISTA**.

**9. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DEL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO.**

9.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL ALQUILER DE SITIOS DE ESTACIONAMIENTO:

9.1.1. LA CONTRATISTA prestara los servicios de estacionamiento para los vehículos de propiedad del USUARIO, en el local de estacionamiento situado en las calles Juan de Oleary esq. Benjamín Constan.

9.1.2. Dara derecho a entrar y salir del estacionamiento cuantas veces lo desee sin ningún tipo de restricciones ni cargo alguno durante las horas establecidas en el Item 6.1.

9.1.3. El servicio incluirá estrictamente el de Estacionamiento, sin derecho a prestación de servicio complementario alguno alcanzando solo la facultad de ocupar en toda ocasión el espacio (fijo) suficiente para el Estacionamiento de vehículo.

9.1.4. Los sitios de estacionamientos son fijos y de uso exclusivo de la CONATEL, y las cantidades de cocheras contratadas podrán ser incrementadas o disminuidas a pedido de la CONATEL, mediante comunicación escrita y la suscripción de una Adenda al Contrato.

9.1.5. El Departamento Administrativo y la División de Servicios Generales coordinarán la ejecución del presente servicio de alquiler de estacionamiento.

9.1.6. LA CONTRATISTA no se hará responsable en caso de robo, hurto o desaparición de cualquier clase de objetos o valores que se pudieran dejar en los vehículos estacionados, como así tampoco de daños que pudieran sufrir los vehículos por cualquier causa.

9.1.7. LA CONTRATISTA en caso que el usuario haya protagonizado actos de desorden, incumplimiento de disposiciones de la Empresa, incumplimiento de pago o cualquier otra transgresión, a las Leyes Nacionales, se reserva el derecho de cancelar el servicio y restringir el acceso del Usuario al Estacionamiento.

**10. CAUSALES Y PROCEDIMIENTOS PARA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.**

10.1. Terminación del contrato por mutuo acuerdo: Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causa de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses públicos ejecutar total o parcialmente el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren. La terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo no implicara renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de la **CONTRATANTE** o de la **CONTRATISTA**.

**Así mismo, el presente contrato podrá concluir anticipadamente de acuerdo a lo estipulado en el numeral 11 del presente contrato.**

10.2. Rescisión del contrato: La **CONTRATANTE** podrá rescindir el presente contrato en los siguientes casos:

a) Por uno o más incumplimientos de la **CONTRATISTA** debidamente comprobados;
b) Por quiebra, convocatoria de acreedores o insolvencia de la **CONTRATISTA** debidamente comprobada;
c) Cuando el valor de las multas aplicadas supera el monto de la declaración jurada de cumplimiento del contrato;

d) Por la falta de entrega de la totalidad de los servicios, imputable al **CONTRATISTA**, por más de 15 (quince) días calendario, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado;
e) Por fraude o colusión debidamente comprobado de la **CONTRATISTA** con funcionarios de la **CONTRATANTE** o con entidades que colaboren en la ejecución del bien; y,
f) Incumplimiento de las órdenes e instrucciones emanadas de la **CONTRATANTE**, relativas a la utilización de los sitios de estacionamiento contratados;

10.3. Si la CONTRATANTE decidiese rescindir el Contrato por algunos de los motivos señalados en el numeral anterior, notificará por escrito su decisión al **CONTRATISTA**, quien inmediatamente deberá suspender la ejecución del contrato.

10.4. Terminación del contrato por causas imputables a la **CONTRATANTE**: La **CONTRATISTA** podrá dar por terminado el contrato, por las siguientes causas imputables a la **CONTRATANTE**:

a) Por incumplimiento de sus obligaciones contractuales por más de 60 (sesenta) días calendario;
b) Por la suspensión del objeto del contrato por más de 60 (sesenta) días calendario corridos, siempre que esta suspensión no fuera motivada por causas de fuerza mayor o por responsabilidad de la **CONTRATISTA.-**

10.5. En caso que la **CONTRATISTA** decidiera la terminación del Contrato por alguno de los motivos expuestos en el numeral anterior, se procederá a la liquidación final y al pago de los saldos adeudados, previo descuento de las multas y retenciones que correspondan, de conformidad a lo estipulado en el presente contrato.-

**11. DERECHO DE LA CONTRATANTE:**
La **CONTRATANTE** tiene el derecho a lo establecido en la ***"Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas en su Artículo 55 DERECHOS DE LAS CONVOCANTES, inciso a)...b) a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito; c) a suspender o rescindir el contrato por razones de interés público, d) a declarar la resolución o rescisión del contrato, y determinar los efectos procedentes en cada caso, y e) a imponer las sanciones previstas en los contratos y a ejecutar las garantías, cuando el proveedor o contratista no cumpla con sus obligaciones. Las resoluciones adoptadas por las contratantes en ejercicio de estas prerrogativas, se ejecutarán de inmediato."***

**12. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS (Art. 37, inc. "I", Ley N° 2.051/03).**
En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones contenidas en el presente Contrato, o sobre su alcance y efectos, que no pudiera resolverse mediante negociaciones directas, las partes acuerdan someterse voluntariamente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales ordinarios de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, renunciando expresamente a cualquier otra que pudiera corresponderles.

**EN PRUEBA DE ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD** con el contenido y los alcances del presente contrato, lo suscriben al pie ambas partes en 3 (tres) 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 Junio del año 2012.-

**Sr. HUMBERTO JAVIER ISMAJOVICH**
**AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES SRL**

**Dr. JORGE SEALL SASIAIN**
**PRESIDENTE DE LA CONATEL**