CONTRATO Nº 06 /2018

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2017 – 1ra. RENOVACIÓN

"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS" - ID Nº 331.637

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC 80014036-2**, representada por la **Ing. Mirian Teresita Palacios**, en carácter **de Presidenta del Directorio**, según Decreto Nº 5120/16, con domicilio legal en la casa de la calle Presidente Franco Nº 780 y Ayolas, 14º piso – Edificio Ayfra, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **DC COMUNICATEC de Pedro Nicolás Domínguez con RUC N° 535066-2**, domiciliada en la casa de la calle Avda. Santísima Trinidad N° 375 c/ Overava, Teléfono N° 663.557, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** 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 **1ra. Renovación de la Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017 – Alquiler de Espacio para Sistema de Repetidora de Comunicación Banda de VHF en la Ciudad de Altos**, 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 Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) La oferta del Proveedor;

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

(f) La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento del Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad de los mismos 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 este".

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad e individualizado como finca Nº/Cta. Cte. Catastral Nº 00002824, situado en el distrito de Altos, Itá Guazú, de la ciudad de Altos, del Departamento de Cordillera, con una superficie de Longitud Sur: 25°16´30,77" – Longitud Oeste: 57°15´45,93" – Cota: 270m, que será destinado para Repetidora de Comunicación Banda de VHF.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato según **CDP Nº 80/2018**, está previsto conforme al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto
2018	2	002	00	00	250	30	1	99	6.600.000

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 331.637.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017**, convocado por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones. La 1ra. Renovación fue aprobada según **Resolución Directorio N° 629/2018.**

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº, Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses	Unidad de Medida	PRECIO UNITARIO MENSUAL IVA INCLUIDO GS.	PRECIO TOTAL 12 MESES, IVA INCLUIDO, GS.
1	80131503-001	*"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS"*	00002824	*Estación Repetidora: Cerro Altos, Itá Guazú – Departamento de Cordillera Coordenadas Geográficas: Latitud Sur: 25°16'30,77" Longitud Oeste: 57°15'45,93" Cota: 270m*	*12*	MESES	550.000	6.600.000
							PRECIO TOTAL GUARANÍES IVA INCLUIDO	6.600.000

El precio total del presente contrato asciende a la suma de **Gs.6.600.000 (Guaraníes, seis millones seiscientos mil) IVA incluido.**

Forma o condiciones de pago:

El pago será realizado una vez suscripto el contrato por la totalidad 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 correcta de 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 de 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.

Interés por mora

- El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es luego de los 60 (sesenta) días, contados a partir de la correcta presentación de la solicitud de pago de factura y sus documentaciones.
- La tasa de interés que se aplicará es del 0.01% por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

QUINTA:

El presente contrato entrará en vigor a partir del **22 de julio de 2018 hasta el cumplimiento total de las obligaciones**, y 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 espacio de alquiler correspondiente a los equipos a ser instalado por el locador, a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que la infraestructura locada sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, y cumplir con las especificaciones técnicas del mismo.

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 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]*

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.

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el espacio correspondiente a los equipos del locador 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.

DECIMO 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.

DECIMO 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.

DECIMO TERCERA:

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 (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.

DECIMO CUARTA:

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 07 días del mes de junio de 2018.

PEDRO NICOLÁS DOMÍNGUEZ
PROPIETARIO
DC COMUNICATEC

ING. MIRIAN TERESITA PALACIOS
PRESIDENTA
CONATEL

COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES
CONATEL
ASU. - PY.