PODER JUDICIAL
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE ALTO PARANA

REF: INVITACION PARA PRESENTAR
OFERTAS **EN LA** Locación de Inmueble Indeterminado
Nº 01 – Localidad Itakyry

SEÑORES
…….
PRESENTE:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de **Locación de Inmueble Indeterminado Nº 01 – Localidad Itakyry** con **Nº de ID** 240.869, para sede del Juzgado de Primera Instancia Civil y Penal.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el **10 de Julio a las 10:00 hs**

Las ofertas deberán ajustarse a las Bases y Condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

- **Anexo 1**. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.-
- **Anexo 2.** Formulario de presentación de oferta. Planilla de Precios.-
- **Anexo 3.** Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del Inmueble requerido.-
- **Anexo 4.** Formulario de Declaración Jurada (Art. 40 de la Ley Nº 2051/03)
- **Anexo 5.** Formulario de Declaración Jurada (Resolución DNCP Nº 941/10)
- **Anexo 6.** Declaración Jurada de Garantía de Mantenimiento de Oferta.-
- **Anexo 7.** Pro – Forma de Contrato de Locación de Inmueble.-

Igualmente, podrá verificar las Bases y Condiciones en la página Web: www.dncp.gov.py, ID llamado Nº 240.869.-

Esperando contar con su participación, aprovecha la oportunidad para saludarles atentamente.-

ANEXO 1
Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCIÓN DE ALTO PARANÁ emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmueble Determinado Nº 01 *para la Localidad de Itakyry; sede del Juzgado de Primera Instancia Civil y Penal.*

1. La descripción del tipo de inmueble requerido, plazo contractual y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el Subgrupo 250 del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2012.-

3. Podrán participar en este procedimiento los Oferentes domiciliados en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de locación deberán observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,

- Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
- Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
- Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

6. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.

10.El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2,
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
d) Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
e) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
g) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio)..
h) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. “w”, ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
i) Declaración Jurada que garantiza que ni el Oferente ni sus Proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los Derechos de los Menores. Resolución Nº 677/10, modificada por la Resolución 941/10.
j) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Observaciones:
Los oferentes que presenten la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán adjuntar las documentaciones que se encuentren en estado “ACTIVO”.

7. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES (en números enteros). La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del

contrato.

8. Las ofertas deberán permanecer válidas por *60* días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante.

9. el oferente garantizara el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente a 3% del monto de la oferta, mediante Declaración Jurada de Garantía de Mantenimiento conforme al Anexo 6

09. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

10. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

11 Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en el Palacio de Justicia de Ciudad del Este, Avenida Bernardino Caballero 701 e/ Cerro León – Oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones – Sub suelo ***hasta el 10 de Julio hasta las 10:00 horas.***

12Las ofertas se aceptaran siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad legal para contratar con el Estado Paraguayo.

13. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: ***por el total.***

14. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

15.Los precios ofertados y adjudicados, estarán sujetos a reajuste de precios, siempre y cuando exista una variación sustancial de precio en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice de precios de consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay en valor igual o mayor al quince por ciento (15%) sobre la inflación oficial.

Formula: $$\mathbf{VI = \frac{Po \times IIBCP}{15\%}}$$

Donde:
VI = Precio reajustado de la oferta.
Po = Precio Original de la Oferta.
IIBCP= Índice de Inflación del BCP

16. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

17. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

18. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal

19. El oferente que resultare adjudicado deberá contar con Cta. Cte o caja de ahorro habilitada en cualquier entidad financiera, y deberán inscribirse en el Sistema de Informático de Proveedores del Estado, como

requisito previo a la emisión del Código de contrataciones respectivo de conformidad al Art. 131 de la Ley Nº 4.249/11.

20. Toda adjudicación obligará a la Convocante y a la persona en quien hubiere recaído la adjudicación, a formalizar el contrato respectivo dentro de los veinte días hábiles siguiente al de la notificación de la adjudicación.
Si el interesado no firmase el contrato por causas imputables al mismo –falta de presentación de la documentación requerida(Certificado de Cumplimiento tributario, Certificado de Antecedentes Penales, Constancia de NO ADEUDAR I.P.S. Certificado de no encontrarse en interdicción judicial, Certificado de no encontrarse en quiebra)-, dentro del plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Convocante podrá, sin necesidad de nuevo procedimiento, adjudicar el contrato al oferente que haya presentado la siguiente oferta solvente con el precio más bajo, de conformidad con lo asentado en el dictamen de adjudicación, y así sucesivamente, en caso de que este último no acepte la adjudicación, siempre que la diferencia en precio con respecto a la propuesta que inicialmente hubiere resultado ganadora, no sea superior al diez por ciento o el oferente acepte reducir su oferta hasta el porcentaje señalado.

21. Vigencia del Contrato: El plazo de vigencia del contrato será desde la suscripción hasta el 31 de Diciembre del 2012.-

22. La Circunscripción Judicial de Alto Paraná podrá designar Fiscales de los Contratos, que tendrán a su cargo la fiscalización permanente del cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente llamado.

23. En caso de que exista un empate al momento de evaluación de las ofertas se solicitará a los oferentes en esta situación presenten el balance del último ejercicio fiscal al fin del análisis de su capacidad financiera resultando ganador quien posea el mayor índice de liquidez.

ANEXO 2

Formulário de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmueble Indeterminado Nº 01 *para la Localidad de Itakyry; sede del Juzgado de Primera Instancia Civil y Penal.*

Señor:
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – VI CIRCUNSCRIPCIÓN DE ALTO PARANÁ
Locación de Inmueble Nº 01 ***para la Localidad de Itakyry****; sede del Juzgado de Primera Instancia Civil y Penal.-*

ID N° 240869

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de contratación directa de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto siguiente:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03;

2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.

3. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.

4. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.

5. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación directa, incluyendo las adendas No: _____*[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Bienes/Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

Planilla de Precios

1	2	3	4	5	6	7	8	09
Ítem	***Código Catalogo***	**Descripción del bien**	**Finca Nº/ C.C.C Nº**	**Domiclio/ Distrito/ Localidad**	**Unidad de Medida**	**Cant.**	**Precio unitario(IVA incluido si correspondiese)**	**Precio Total (IVA incluido si correspondiese)**
1	***80131501-001***	*Locación de Inmueble Indeterminado Nº 01 – Localidad Itakyry*	*NA*	*NA*	***Mes***	***08***		
						Precio	***Total***	

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____

7. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 60 días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 3 % por ciento del monto total de la oferta.;

8. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.

9. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato Conforme con lo dispuesto en los Artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____*(firma)*_____
Oferente

Datos del oferente: (Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica.)

Datos del firmante de la oferta: (Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta)

ANEXO 3

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	*Código* / *Catalogo*	Descripción del bien	Finca Nº/ C.C.C Nº	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cant.
1	***80131501-001***	*Locación de Inmueble Indeterminado Nº 01 – Localidad Itakyry*	*NA*	*NA*	*Mes*	08

1. **Plazo Contractual.**
La vigencia del contrato es desde la suscripción hasta el 31 de Diciembre del 2012.

2. **Condiciones de pago**
El pago se realizara en forma mensual, debiendo para el efecto presentar la Factura Crédito ante la Oficina Administrativa desde el 1er. día hábil hasta el 5to. día hábil de cada mes, para el pago oportuno de la obligación contraída, ***deslindando a esta institución de toda responsabilidad por la falta de pago dentro del plazo establecido.***
La convocante no otorgara anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

PODER JUDICIAL
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE ALTO PARANA

Anexo 4

DECLARACION JURADA
DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad:
Descripción del llamado:
ID (Portal):

A la Convocante: VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

Yo, quien suscribe, declaro Bajo Fe de Juramento que, no me encuentro comprendido en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro Bajo Fe de Juramento, que me abstengo de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el Artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones **de la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-**

Firma El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

Adjunto/amos copia/s de documentos	SI: .	NO .

ANEXO 5
DECLARACION JURADA

POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES REFERENTES AL TRABAJO INFANTIL, ESTIPULADOS EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.

Fecha:_____

Señores
……
……
Presente

REF.: **(Descripción del llamado)**
ID: (Portal Contrataciones Públicas)

De mi/nuestra consideración:

La empresa…….., con RUC…….., en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de su/s representante/s legal/es……..., con cédula/s de identidad Nº…….., formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto Nº 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.

2. QUE, en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo haremos de conformidad a lo que establece el **Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.**

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificarnos durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución, de conformidad a la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03. En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que me pudieran generar.

Atentamente,

_____
Firma: El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

( )[i] En el caso de que emplee/mos adolescentes trabajadores/as entre 14 y 17 años, adjunto/amos copia del Registro del Adolescente Trabajador/a, de conformidad a lo que establece 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo de **Carácter Formal** su presentación.

[i] En caso de corresponder, marque aquí con una X.

PODER JUDICIAL
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
DE ALTO PARANA

ANEXO 6
DECLARACION JURADA DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Fecha: _____

Proceso de Contratación:
Descripción del llamado:
ID (Portal):

A la Convocante:

_____

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con la obligación de mantener la mi/nuestra oferta durante el plazo de validez de *60 días* y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una suma equivalente al 3 por ciento del monto total de mi/nuestra oferta.

Firma El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

ANEXO 7
PRO –FORMA DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, con domicilio en la Avda. Bernardino Caballero 701 esquina Cerro León, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. Lorenzo Derlis Rodríguez E.,** en su carácter de Presidente de esta Circunscripción Judicial conforme a la Resolución del Consejo de Administración Nº 17 de fecha 21 de Marzo de 2012, con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle _____e individualizado como finca Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº_____, distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de_____.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo _____, objeto del gasto específico _____, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs. _____). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº _____.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por _____, según resolución N°_____.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual / diaria*) de Guaraníes_____

(Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual)* de GUARANIES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. *[Cuando corresponda el pago de éstas]*

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago). [Cuando corresponda el pago de ésta]*

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de ___ meses/años a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

(*Incluir una cláusula si el plazo fuera superior a un año en donde se prevea el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.* Artículo 46 de la Ley Nº 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 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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 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:

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 200___.