UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO

CARTA INVITACIÓN

Villarrica, ____ de Enero de 2016

UNVES/UOC/Nº _____ /2016

Señor
Luis Carlos Bogado Bertolo
Teléfono: 0541-42451
Villarrica

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con el objeto de invitarle a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2016 – "**Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura – Ad Referéndum" - ID N° 302.516.**

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día 04 de Febrero de 2016, hasta las 10:00 horas.

La/s oferta/s deberá/n ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones al/los oferente(s) y datos del procedimiento de Locación de Inmueble(s) Determinado(s)
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

Lic. José Ignacio Arriola Jiménez
Responsable U.O.C.
UNVES

Recibí Conforme:……

Aclaración:……..

C.I. Nº: ……

Fecha y Hora: …….

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado

1. La Convocante **UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones del procedimiento para Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016 – "**Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura – Ad Referéndum" - ID No. 302.516**.

   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 locación se encuentran expresamente previstos en el rubro "**250 – Alquileres y Derechos**" del Presupuesto General de la Nación. El procedimiento se realiza de manera **Ad-referéndum** y es una **contratación plurianual** que afecta a los Periodos 2016 y 2017.
   La validez del presente ejercicio se encuentra supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.
   Los fondos y la validez de la contratación correspondientes al ejercicio fiscal 2017 se encuentran sujetos a la aprobación de la correspondiente partida presupuestaria.

3. Podrá participar en este procedimiento el Oferente que no se encuentre comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03.

4. El Oferente que participe en este procedimiento de locación deberá 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 comunicará ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por el/los participante(s) podrán ser negociadas

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna **aclaración** sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito **hasta el 01 de Febrero de 2016 a las 10:00 hs.** y en la dirección de las oficinas administrativas del Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, sito en Boulevard Río Apa c/ Tape Pyta de la ciudad de Villarrica o a la dirección de correo electrónico uoc@unves.edu.py. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar

consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

8. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos.

9. 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 del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
    e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.
    h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.
    i) Fotocopia simple del Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
    j) 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.
    k) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010.
    l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta (Formulario de Declaración Jurada de

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".

11. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

12. **Las ofertas deberán permanecer válidas por 60 días**, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.

13. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente al **5%** del monto total de la oferta, mediante la Declaración Jurada prevista en el formulario del Anexo 5.

14. Las Ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante.

15. 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.

16. **Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en las oficinas administrativas del rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, sito en Boulevard Río Apa c/ Tape Pyta de la ciudad de Villarrica** y a más tardar el día **04 de Febrero de 2016 hasta las 10:00 horas**. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

17. **La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en las oficinas administrativas del Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, sito en Boulevard Río Apa c/ Tape Pyta de la ciudad de Villarrica** el día **04 de Febrero de 2016 a las 10:15 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.

18. **Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios**:
    Se aplicarán las disposiciones establecidas en la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y su Decreto Reglamentario.

    Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.

El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40 Incs. "a" y "b" de la Ley Nº 2051/03 en base al siguiente análisis:
En primer lugar, verificará que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.
Inciso a) Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente o sus representantes se hallan comprendidos en el Presupuesto del inciso "a" del Artículo 40.
Inciso b) Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.
Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.
El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.
Si el Comité confirma que el oferente o sus integrantes, poseen impedimentos, la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

Se verificará además la presentación de los documentos de carácter sustancial:

- Formulario de Oferta debidamente completado y firmado. El oferente deberá cotizar todos los ítems indicados en la planilla de precios.
- Garantía de Mantenimiento de Oferta debidamente extendida.
- Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta.
- Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07).

Una vez verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, en caso de que el oferente omita la presentación de los mismos o la presente en forma irregular, la oferta será descalificada.

La Convocante a través de su Comité de Evaluación se reserva el derecho de solicitar los documentos formales que sean necesarios y de solicitar aclaraciones al respecto.

El análisis de las ofertas se basará únicamente en la evidencia documentada requerida en el presente procedimiento a contratación.

19. CRITERIOS DE EVALUACIÓN APLICABLES EN CASO DE EMPATE ENTRE LOS OFERENTES: (NO APLICA)

En caso de que existan dos o más oferentes que cumplan con todos los requisitos establecidos en el pliego de bases y condiciones del llamado, la convocante determinará cuál de ellas es la mejor calificada para ejecutar el contrato. Dicha determinación se dará a partir de la información requerida por la Convocante y provista por el oferente en su oferta.
En primer lugar, analizará la capacidad financiera del oferente, y la que posea la mejor capacidad, según los ratios establecidos en los Criterios de Evaluación, será considerada la mejor calificada.

Si aún aplicando este criterio de desempate, existiera empate, la Convocante analizará la capacidad técnica de los oferentes a partir de la infraestructura, los años de experiencia, mayor cantidad de contratos ejecutados satisfactoriamente o capacidad en materia de personal, lo que indique la Convocante.

Conforme las disposiciones del Decreto 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el Oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago Directo a Proveedores y Acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.

20. Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

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

22. El **Sistema de Adjudicación** de la presente contratación es: **POR EL TOTAL.**

23. La adjudicación del contrato 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 desierto 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 al/los Oferente(s).

24. 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).

25. 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.

26. 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.contrataciones.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.

27. Mecanismo formal de resolución de conflictos: Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la Ley N° 2051/03.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado.
Llamado N° 01/2016 – "Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura – Ad Referéndum"

Señores:
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo

Contratación de Locación de Inmueble Determinado N° 02/2015
Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura – Ad Referéndum
(**ID: 302.516**).-

Me/nos dirijo/dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmuebles determinados de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento lo siguiente:

1. No me/nos encuentro/encontramos comprendido(s) en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;

2. Me/nos abstengo/abstenemos, por sí mismo(s) o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me/nos otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.

3. Que cuento/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. He/hemos examinado y no hallo/hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble(s), incluyendo las adendas No: _____*[cuando corresponda indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmueble(s), ofrezco/ofrecemos dar en locación el/los inmueble(s) según se indica en la planilla siguiente:

PLANILLA DE PRECIOS

1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	80131502-006	Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura	Finca N° 4060 Cuenta Catastral N° 20-0085-06	Ruy Díaz de Melgarejo y Pdte. Franco	13	Meses		
					Precio Total (IVA incluido)			

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

7. Mi/nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de **60** días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de la oferta. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

8. Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 5 porciento del monto total de la oferta.;

9. Entiendo/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.

10. Entiendo/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.

_____
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.

Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura - Ad Referéndum - ID 302.516

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	6	9	10
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	80131502-006	**Alquiler de Local.** **Escuela de Postgrado** **Facultad de Ingeniería y Arquitectura** Especificaciones Técnicas: Inmueble ubicado en la ciudad de Villarrica, que será destinado para nuevas aulas para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura. La infraestructura del inmueble debe estar dividida de la siguiente manera: - Para la Escuela de Postgrado: 3 salones para aulas, 1 baño. - Para la Facultad de Ingeniería y Arquitectura: zaguán de acceso, 2 salones para aulas, kitchenette, 1 baño sexado y patio anexado a la sede actual.	Finca N° 4060 Cuenta Catastral N° 02-0085-06	Ruy Díaz de Melgarejo y Pdte. Franco	**13**	Meses

2. Plazo contractual

La locación y la vigencia del contrato tendrán una duración de 13 meses desde la suscripción del contrato.

3. Forma o condiciones de pago

El Pago del servicio, objeto de la presente contratación será por mes vencido, en guaraníes y a crédito; se realizará posterior a la presentación del o las facturas correspondientes, dentro del plazo de 60 (sesenta) días calendario, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda para el Rubro: 250 "Alquileres y Derechos", y será efectuado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, a través de la Dirección General de Administración y Finanzas.

De los montos facturados, se aplicará una Retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos correspondientes, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley 3439/08 "Que modifica la Ley 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS".

Por tratarse de una **contratación plurianual** y Ad-referéndum la validez de la misma está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016 y 2017.

Multa: Si el Adjudicado no diere cumplimiento a la entrega de los servicios en el plazo establecido en el Contrato, se hará pasible de una multa equivalente al 5% del valor total de los servicios en demora, por cada semana o fracción mayor de tres días de atraso que será deducida automáticamente de cualquier suma adeudada al Oferente. (**NO APLICA**)

4. Interés por mora

• El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 (sesenta) días. El interés por mora correrá a partir del día siguiente de dicha fecha tope de

pago, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.
• La tasa de interés que se aplicará es del 0,1% mensual por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.

Nota 1: **Conforme las disposiciones del Decreto 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el Oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago Directo a Proveedores y Acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.**

Anexo 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre la UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO con domicilio en Boulevard Rio Apa c/ Tape Pyta de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, representada para este acto por Sr. Abog. Simón Benítez Ortiz, en su carácter de Rector en Ejercicio de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo nombrado por Acta Nº ____de fecha __de ___de 201_ con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr Luis Carlos Bogado Bertolo, 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) 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) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]
Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ruy Díaz de Melgarejo y Pdte. Franco, e individualizado como finca Nº 4060, Cuenta Corriente Catastral Nº 20-0085-06, de la ciudad de Villarrica, Departamento del Guairá, que será destinado para el local de la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs. _____). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 302.516.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado N° 02/2015 – Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la UNVES, convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N°_____.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs._____ (Gs.____) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. _____ (Gs. _____) IVA incluido. No se fijan Expensas.

El alquiler se abonará de la siguiente manera: _____, en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo. El LOCADOR deberá expedir las facturas y recibos correspondientes. Por tratarse de una contratación plurianual la validez de la misma está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016 y 2017.

El Pago del servicio, objeto de la presente contratación será en guaraníes y se realizará posterior a la presentación del o las facturas correspondientes, dentro del plazo de 60 (sesenta) días calendario, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda para el Rubro: 250 “Alquileres y Derechos”, y será efectuado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, a través de la Dirección General de Administración y Finanzas.

El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 (sesenta) días. El interés por mora correrá a partir del día siguiente de dicha fecha tope de pago, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,1% por mes por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo, y se hará de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda a la cuenta administrativa de la institución contratante.

El pago se realizará en la Cuenta Bancaria del locador N° _____ del Banco _____, o a través de un cheque a la orden del locador.

QUINTA

El LOCADOR entregará al LOCATARIO una Garantía de Fiel cumplimiento de contrato, que no podrá ser menor al 5% (cinco porciento) del valor total del contrato, conforme a la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, y será en moneda nacional.

SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 13 meses 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.*

Teniendo en cuenta que el procedimiento es Plurianual, la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017 estará sujeta a la aprobación por parte del Congreso Nacional y el Ministerio de Hacienda, y de conformidad a las normas establecidas en la Resolución M.H. N° ____ de fecha ____ de _____ de _____.

SEPTIMA:

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.

OCTAVA:

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, energía eléctrica, recolección de basura

por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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].*

NOVENA:

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.

DECIMA:

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

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDO:

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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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 TERCERA:

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 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Villarrica, República del Paraguay, a los _____ días del mes de Febrero de 2016.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO

Anexo 5

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: **Locación de Inmuebles**

Descripción del llamado: "**Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura – Ad Referéndum"**

ID (Portal): **302.516**

A la Convocante: **Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo**

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s 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/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos 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/nos 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 Nacional de Contrataciones Públicas.-

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

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO

DECLARACIÓN 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.

Asunción, ____ de_____ de 201_

Señores

…….

Presente

REF.: Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura – Ad Referéndum

ID: 302.516

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.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO

DECLARACION JURADA DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Locación de inmueble

Descripción del llamado: **Locación de Inmueble para la Escuela de Postgrado y la Facultad de Ingeniería y Arquitectura – Ad Referéndum**

ID (Portal): **302.516**

A la Convocante: **Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo**

---

1. 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 **5** por ciento del monto total de mi/nuestra oferta.

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