Asunción, 11 de junio de 2012

ADENDA Nº 1

Señores
Oferentes
Ciudad:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. con el objeto comunicar la ADENDA Nº 1 en el procedimiento de **Locación de Inmueble ID Nº 241355**, para el **"ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ" – Contrato Plurianual,** convocado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos para el Programa de Modernización de la Gestión Pública de Apoyos Agropecuarios CP1800/OC-PR.-

Al respecto, se informa que por un error involuntario se ha remitido la pro forma de Contrato incorrecta, la cual ha si sido publicada a través del SICP, señalando que la misma no se adecua a lo establecido en la Resolución DNCP Nº 458/12.

A los efectos de subsanar el error mencionado y adecuar la pro forma de Contrato a lo establecido en la Resolución DNCP Nº 458/12, se remite adjunto la pro forma de Contrato a ser utilizada.

Atentamente.-

Coordinación y Administración de Proyectos – Unidad Operativa de Contrataciones – UOC PR – Dirección Nacional – DINCAP

Abog. Derlis Acuña
Jefe Sub UOC

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre_____ *(nombre de la entidad)* con domicilio en _____, República del Paraguay, representada para este acto por_____, en su carácter de _____ conforme a _____ *(Resolución-Decreto)* 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 hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs. _____).
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 241.355.

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 monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en un solo pago.
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 12 meses a partir del_____(fecha de inicio de la locación) hasta_____(fecha de termino de la locación), que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.
La contratación es plurianual. Por tanto, el monto previsto para el año 2013 quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese año.

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** deberá garantizar el fiel cumplimiento de Contrato por el porcentaje de 5% del monto total contratado y con vigencia hasta 30 días posteriores al vencimiento del contrato, a través de una Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato.

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.

NOVENA:
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]*

DECIMA:
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
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 SEGUNDA:
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.

m) 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 20___.