REPUBLICA DEL PARAGUAY

SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO (SENATUR)

CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/16

"LOCACION DE OFICINAS PARA LA SENATUR"

ID Nº 304.868

Asunción – Paraguay
2016

Asunción, de febrero del 2016

Señor
Oferente
Presente:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted con el objeto de invitarle a participar en el procedimiento de **Locación de Inmuebles Determinado Nº 03/2016**, para la **"Locación de Oficinas para la SENATUR – ID N° 304.868"**.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el **01 de Marzo de 2016** hasta las **08:00 horas**.-

La oferta deberá 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,

MYRIAN PAREDES
Directora
Dirección de Adquisiciones (UOC)

Anexo 1

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

1. La Convocante, Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, emite estos Documentos que forman parte de las condiciones del llamado de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2016 – "LOCACION DE OFICINAS PARA LA SENATUR – ID N° 304.868"**.

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", con fuente de financiamiento 30, del Presupuesto General de la Nación del presente Ejercicio Fiscal 2016.-

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 "De Contrataciones Públicas".

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,

a) Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;

b) 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.

c) 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 **25 de febrero de 2016 hasta las 13:00 pm** y en la siguiente dirección **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso – Dirección de Adquisiciones (UOC)**. 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 **2 (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) El Formulario de las Especificaciones Técnicas en base al formulario estándar que se adjunta en el **Anexo 3**.-
c) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
d) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
e) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
f) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
g) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
h) Fotocopia simple 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.-
i) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.-
j) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.-
k) 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.-
l) 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.-
m) Garantía de Mantenimiento de la Oferta (Declaración Jurada).-

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 (sesenta) 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 una Declaración Jurada conforme al 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 **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso – Dirección de Adquisiciones (UOC)** y a más tardar el **01 de Marzo de 2016**, **hasta las 08:00 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 la oficina de la **Dirección de Adquisiciones (UOC) de la SENATUR**, en las calles, sito **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso**, el **01 de Marzo de 2016**, **a las 08:30 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 "De Contrataciones Públicas".

18. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:
De conformidad al artículo 34, penúltimo párrafo de la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas",* 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.

a) Capacidad legal:

- No encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas para contratar. Este requisito se acredita con la documentación indicada en el **Anexo 5**;
- No se encuentra involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil. Este requisito se acredita con la documentación indicada en el **Anexo 5**
- Tener capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar el contrato. Este requisito se acredita con el poder, con los estatutos y con la declaración jurada de tener las calificaciones para ejecutar el contrato (Constancia de Ruc). La actividad económica del oferente debe incluir el objeto del presente llamado para que el oferente pueda ejecutar el contrato requerido. Aun en caso de poseer la constancia del SIPE ACTIVO, se solicita la presentación de una copia de la constancia de RUC a fin de verificar las actividades económicas en las cuales se dedica el oferente.**;**
- **La Convocante evaluara la Capacidad Legal conforme a la Resolución DNCP N° 849/15 "POR LA CUAL SE APRUEBA UN CRITERIO DE EVALUACION PARA LA CALIFICACION DE LA CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICION PREVISTA EN LOS INCISOS "A" y "B" DEL ARTICULO 40 DE LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS", SE RECOMIENDAN A LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES SU UTILIZACION EN LOS PROCESOS**

REGIDOS POR LA LEY 2051/03 Y SE DISPONE SU DIFUSION EN EL PORTAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS.

19. 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.

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

21. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: **por la Totalidad**.

22. 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)

23. 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).

24. 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.

25. 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.

26. 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.

EL ANEXO 2 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN AL PREPARCION DE SU OFERTA

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**
1	80131502 - 001	Locación de Oficinas para la SENATUR.	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	10	Meses
	80131502 - 001	Locación de Oficinas para la SENATUR	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma	10	Meses
	80161504-998	Garantías(*)	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma	1	Mes
2	80161504-998	Garantías(*)	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	Mes

Especificaciones Técnicas
Alquiler de 1 (una) Oficina Edificio Christian Sabe Valiente en la ciudad de Asunción cito en calle Alberdi N° 320 casi Palma. Oficina N° 309, con acondicionador de aire, de 12000 BTU, tipo Split, Frío/Calor, con baño privado y una piletita. **Superficie:21,60 m^2**.- El costo por las oficinas deberá incluir las expensas correspondientes.-
Alquiler de 1 (una) Oficina Edificio Christian Sabe Valiente en la ciudad de Asunción cito en calle Alberdi N° 320 casi Palma. Oficina N° 310, con acondicionador de aire, de 12000 BTU, tipo Split, Frío/Calor, con baño privado y una piletita. **Superficie:27,00 m^2**.- El costo por las oficinas deberá incluir las expensas correspondientes.-
1 Mes de pago en el concepto de garantía de Alquiler de Oficina N° 309.-
1 Mes de pago en el concepto de garantía de Alquiler de Oficina N° 310.-

2. **Plazo contractual:**
   La vigencia será desde la firma del contrato y se extenderá hasta el 31 de Diciembre de 2016.-

3. **Forma o condiciones de pago:**
   - El pago se realizará de la siguiente forma: el oferente adjudicado cobrará en concepto de la locación **por mes vencido** en **10 (diez) cuotas de montos iguales.-**

     La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

     El proceso de pago se realizará a través de las dependencias de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF) con sede en **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso**, trasfiriendo el pago directamente a la cuenta bancaria del proveedor.

Además, se deberá acompañar las siguientes documentaciones:

1. Nota de solicitud de pago del proveedor.-
   a) Número de contrato vigente.-
   b) Número de factura.-
   c) Monto solicitado en guaraníes.-
2. Factura crédito.-
3. Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.-

- La Contratante iniciará los procedimientos de pago una vez que el proveedor haya demostrado la efectiva entrega de los servicios, presentado factura y solicitud de pago, y aprobación previa por la contratante y de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.-

- En caso que el oferente resulte adjudicado, deberá dar cumplimiento al Art. 1 de la Ley Nº 3.439/07 *"Que Modifica la Ley De Contrataciones Públicas"* que establece una contribución sobre contratos suscritos equivalente al 0,4% *(cero punto cuatro por ciento)* sobre el importe de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos correspondientes. Conforme a la citada normativa, la Institución deberá retener la contribución referida en la mencionada Ley *(Art. 1º, Ley Nº 3.439/07).-*

- El Oferente Adjudicado deberá estar inscripto en el SIPE; caso contrario deberá iniciar los trámites necesarios para obtener la Inscripción correspondiente.-

- El Oferente Adjudicado, deberá contar indefectiblemente con una Cuenta Corriente habilitada en cualquiera de los Bancos de plaza, a los efectos de percibir los pagos por vía acreditación en Cuenta Bancaria, conforme al Decreto Nº 7781/06.-

4. **Interés por mora:**

- El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 (sesenta) días de haber presentado la factura.-

- La tasa de interés que se aplicará es del 0,1 % por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

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

SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

CONTRATO Nº ____/2016

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2016
"Locación de Oficinas para la SENATUR - ID Nº 304.868" suscrito con la empresa XXXXX XXXX

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, con domicilio en Palma 468 entre Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Marcela Bacigalupo**, en su carácter de Ministra Secretaria Ejecutiva conforme a Decreto N° 25/2013, con Cédula de Identidad N° 618.781, 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 OFICINAS PARA LA SENATUR – 304.868"** 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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 la Carta de Invitación".-

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 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de edificios y locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio fiscal 2016, hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs _____). Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 304.868**.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/2016, convocado por la Secretaría Nacional de Turismo, según Resolución N°_____.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma **(mensual)** de Guaraníes_____ (Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*).-
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: 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 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 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 20___.

EL ANEXO 5 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN AL PREPARCION DE SU OFERTA