REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH)

CARTA DE INVITACIÓN PARA

LOCACION DE INMUEBLES (LC)

Determinado

"Alquiler de Oficinas de las nuevas oficinas de la UEP"

ID Nº 408290

AÑO 2022

(*Lugar y fecha*) _____

Señor
_____

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado Nº **01** con ID N° **408290** para la sede de **"Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta".**

El plazo límite para la presentación de la oferta es_____

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. **Proforma de Contrato de Locación de Inmueble**
Anexo 5. **Declaraciones Juradas.**

Atentamente,

Lic. Maria Gloria Paez
Directora General UEP/BID

ANEXO 1

INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

1. La Convocante emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de ***Locación de Inmueble Determinado Nº 01 para el "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta".***

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

2. 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, con las excepciones previstas en la Ley de Presupuesto del año vigente.

3. 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.

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

5. 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, al interesado y 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)

6. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas.

7. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundida a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). Si la modificación se refiere a los datos registrados en el SICP, se deberán realizar los cambios en el sistema e indicar los mismos en una adenda numerada. 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 del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
    d) En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere;
    e) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
    f) En caso de que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y 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.
    g) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
    h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.
    i) 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.
    j) 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.

k) Declaración Jurada de Mantenimiento de la Oferta.
l) Constancia de presentación de la Declaración Jurada de bines y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

11. La información de contacto del formulario de oferta se provee en carácter de declaración jurada, y el oferente reconoce como válidas las comunicaciones o notificaciones que la Convocante o la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas realice en las mismas.

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

13. Las ofertas deberán permanecer válidas por ***120 (cientoveinte)*** días, contado a partir de la fecha de la apertura de ofertas establecida por la Convocante.

14. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, la validez de la garantía deberá ser de al menos treinta (30) días posteriores al plazo de validez de las ofertas, o del período prorrogado, si corresponde, ***y la misma podrá instrumentarse mediante Declaración Jurada.***

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

16. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente o su representante. 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 ausencia de foliatura no es causal de descalificación de la oferta.

17. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite indicado en el SICP 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.

18. Para la evaluación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:

- Se verificará primeramente la presentación de los documentos de carácter sustancial:

- Formulario de Oferta debidamente completado y firmado.
- Declaración Jurada de Mantenimiento de Oferta.

- 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).

➢ Verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, en caso de que se omita la presentación de los mismos o se presente en forma irregular, la oferta será desechada.

➢ El análisis de las ofertas se basará únicamente en la evidencia documentada requerida por el presente pliego de condiciones.

➢ A fin de verificar el cumplimiento se utilizará el criterio "cumple" o "no cumple".

19. Calificación legal. Prohibiciones de los Incs. a) y b) del Artículo 40.

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 N° 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 N° 2051/03 que se incluye como formulario proforma en los documentos del llamado.

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.

Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 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 Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

20. Análisis de los precios ofertados.

La convocante, analizará los documentos requeridos a fin de corroborar, el cumplimiento de los requerimientos que se realiza conforme a las Políticas de Adquisición financiados por el BID GN-2349-9.

21. El precio adjudicado no estará sujeto a reajustes.

22. Las personas interesadas podrán protestar por escrito o a través de medios remotos de comunicación electrónica 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.

23. 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.

24. 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.

25. El adjudicado debe inscribirse en el Sistema de Proveedores del Estado (SIPE), conforme a la reglamentación vigente.

<u>Observaciones</u>:
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 e HISTÓRICO", sustituyendo la presentación física de los mismos.

ANEXO 2

FORMULARIO DE CARTA/OFERTA.
PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

Señores:
UEP - MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT

CONTRATACIÓN LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 01/2022 PARA OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA PR-L1082 EJECUTADO POR EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT Y FINANCIADO POR EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN. ID N° 408290.

Me/nos dirijo/dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmueble(s) determinado(s) 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 y aclaraciones emitidas.
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:

   Propuesta de Alquiler all inclusive para 50 personas
   Propuesta de Arrendamiento de Propiedad de NORA ESTHER BAUMANN DE ANDRADA, con documento 401.946 número RUC 401.946-6.
   Dirección: Humaitá Nº 147
   Propiedad de 420 m2, Cuenta Catastral Cochera N° 1: 11-0072-19-C-20, Cochera N° 2: 11-0072-19-C-22, Oficina N° 1: 11-0072-19-07-001, Oficina N° 2: 11-0072-19-07-002, Oficina N° 3: 11-0072-19-07-003, Oficina N° 4: 11-0072-19-07-004, Oficina N° 5: 11-0072-19-07-005, Oficina N° 6: 11-0072-19-07-006, dispone de:
   - El pago de los servicios de agua corriente se encuentra incluido en el monto del alquiler.
   - Recepción: 65 m2 1 (un) Aire Acondicionado (AA) Split Marca Koner de 24.000 BTU con su control remoto; 1 (un) AA Split marca TOKIO de 12.000 BTU con su control remoto, 2 (dos) ventiladores de techo marca KDC; 1 (una) caja de metal de 60 x 50 cm; 1 (un) aparato de teléfono de línea fija inalámbrico (021441-923); 1 (una) cortina de color verde manzana.

- Oficina 1: 20m2, AA ventana marca Carrier Springer de 18.000 BTU y un ventilador de techo marca KDC
- Oficina 2: 20m2 AA marca koner de 12.000 BTU con su control remoto; 1 (un) ventilador de techo marca Speed; 1 (una) mesita de madera con dos estantes; 1 (un) UPS de 650 whatt; 1 (un) DVR de 8 cámaras marca HIKVISION; 1 (un) Disco duro de 1 TB; 1 (un) Monitor led AOC 19 pulgadas; 1 (una) Fuente tipo tablero 220-12 volt para cámaras y llave de Seguridad.
- Oficina 3: 17 m2 con puerta fuelle de PVC corrediza color vino posee: 1 (un) AA ventana Tokio de 12.000 BTU con control universal, 1 (un) ventilador de techo marca WATSONS.
- Oficina 4: 48m2 con dos AA Split, una marca Tokio de 18.000 BTU y el otro Koner de 12.000 BTU con su control remoto, dos ventiladores de techo marca KDK y puerta de acceso al patio, tiene dos trancas.
- Baño Varones: 3 (tres) dispenser (papel de mano, jabón líquido y de papel higiénico).
- Baño Mujeres: 4 (cuatro) dispenser (papel de mano, jabón líquido y dos de papel higiénico).
- Start interno: 40m2 con un armario empotrado con estantes y un ventilador de techo.
- Patio al aire libre: 70m2
- Cocina comedor: 22 m2 (un) ventilador de techo marca VCP; 1 (una) alacena de madera; 1 (un) armario de madera con estantes; 1 (una) mesa de madera con estante y Baño con Mamparas y ducha Eléctrica marca Lorenzetti.
- 7 (siete) cámaras de video colocadas y en funcionamiento
- 3 (tres) extinguidores con fecha de vencimiento agosto 2022.
- Fachada: 2 (dos) reflectores con fotocélula
- Patio: 1 (un) reflector con fotocélula.
- 2 (dos) llaves de dispenser del jabón líquido, papel Higiénico y papel de mano.

Observación:
La propietaria instalará todas las cámaras de seguridad que suman 7 en total, se dejará funcionando.
Cualquier equipo adicional cuyo funcionamiento necesitaría de electricidad deberá ser comunicado a la propietaria.
Se solicita respetar la cantidad máxima de 50 funcionarios.
El precio de alquiler all inclusive es por 7 (siete) meses que podrá ser extendido una vez cumplido el plazo y previa revisión de los costos, podría ampliarse.

7. Mi/nuestra oferta se mantendrá vigente por el plazo requerido por la convocante desde la fecha de apertura de ofertas. 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 el valor de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta. No aplica.
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

- **Nombre:** Nora Esther Baumann de Andrada
- **Domicilio del Oferente: _____**
- **Teléfono del Oferente:** 0981 222555
- **Correo Electrónico del Oferente:** norabaumann@gmail.com

Datos del firmante de la oferta: Nora Esther Baumann de Andrada

ANEXO 3

Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	*80131502-001*	*Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta*	Cochera N° 1: 11-0072-19-C-20 Cochera N° 2: 11-0072-19-C-22 Oficina N° 1: 11-0072-19-07-001 Oficina N° 2: 11-0072-19-07-002 Oficina N° 3: 11-0072-19-07-003 Oficina N° 4: 11-0072-19-07-004 Oficina N° 5: 11-0072-19-07-005 Oficina N° 6: 11-0072-19-07-006	Humaitá N° 145/ La Catedral/ Asunción	5	Meses

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

<u>El inmueble a arrendar deberá cumplir las siguientes condiciones:</u>
Deber ser próximo a la sede del Programa PR-L1082 y del MUVH para su inmediatez funcional y operativa.
Debe ser planta abierta, a fin de poder adecuar con divisores a las necesidades del Proyecto.
Debe contar con al menos 4 acondicionadores de aire.
Debe contar con detectores de humo.
Debe contar con al menos un kitchinet.
Debe contar con al menos 4 sanitarios.
Debe contar con iluminación en condiciones de inmediata utilización.
Debe ser de al menos 300 mts2.
Debe incluir las expensas en el precio del alquiler.
Debe incluir al menos 2 (dos) lugares de estacionamiento.
Debe tener una capacidad de albergar por lo menos a 50 personas con sus correspondientes mobiliarios.

Plazo contractual

La duración del contrato de locación será desde la ocupación efectiva del local ***hasta el 31 de diciembre de 2022,*** con posibilidad de ampliarse.

Forma o condiciones de pago

El pago se realizará de la siguiente forma:

- *Los pagos se harán con Recursos del Crédito Público (F.F. 20), del Presupuesto General de la Nación, correspondiente al* ***Ejercicio Fiscal 2022****, asignado al Programa de Mejoramiento de Vivienda y Hábitat (PR-L1082).*
- *El pago será por única vez en el presente ejercicio fiscal.*
- *La presentación la de factura, deberá realizarse en: Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez.*
- *La convocante no otorgará anticipo alguno del monto.*

- ***Los Documentos exigidos para el pago son:***
  - ✓ *Factura Crédito.*
  - ✓ *Certificado de Cumplimiento Tributario vigente al momento del pago,*
  - ✓ *Constancia de NO adeudar al Instituto de Previsión Social (IPS), vigente.*
  - ✓ *Constancia de NO Retención de Impuesto (si correspondiere).*

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

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, representada en este acto por el Licenciado Carlos Alberto Pereira Olmedo, nombrado por Decreto N° 4276 del 02 de noviembre de 2.020, denominado en adelante LOCATARIO, con domicilio en Independencia Nacional N° 909, ciudad de Asunción, República del Paraguay, por una parte, y, por la otra, al 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) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en el Edificio Planeta 1 Piso 7 del distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Programa PR-L1082.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 137/22 emitido por el Locatario, Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 408.290.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de contratación ID DNCP N° 408290 N° 01/2022, convocado por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) con la No Objeción del BID, proceso OBP P50489 "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta".

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 15.000.000 (Guaraníes quince millones) IVA incluido, a ser depositado _____, a realizarse en un único pago.

La moneda de pago será Guaraníes.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de_____ **meses**, a partir de la fecha de ocupación efectiva del inmueble, hasta el 31 de diciembre de 2022*, que podrá ser renovado previa aprobación del Banco Interamericano de Desarrollo.*

SEXTA:

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 de 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 básicos del inmueble.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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.*

SEPTIMA:

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.

OCTAVA:

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.

NOVENA:

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 de 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.

DECIMA:

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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2022.

_____
Locador

Lic. Carlos Pereira Olmedo
Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

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: Contratación Directa
Descripción del llamado: "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta"
ID (Portal): 408290

A la Convocante: Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUHV)

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 50 del Decreto Reglamentario Nº 2992/2019 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 .

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.

Asunción, ____ de_____ de 20__

Señores
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH)
Presente

REF.: Descripción del llamado: "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta"
ID: (Portal Contrataciones Públicas) 408.290

De mi/nuestra consideración:

La Sra. Nora Baumann de Andrada con RUC 401.946-6, en su calidad de oferente del llamado de referencia, con cédula/s de identidad Nº 401.946, 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.

DECLARACION JURADA DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Fecha: _____

Proceso de Contratación Directa

Descripción del llamado: "Alquiler para nuevas oficinas de la UEP MUVH"

ID (Portal): **408290**

A la Convocante: Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH).

1. Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, Garantizo/garantizamos que mantendremos la mi/nuestra oferta durante el plazo de validez de 90 (noventa) días.

Firma El/los Oferente/s

Aclaración de Firma/s