Asunción, de de 2011

Señor
2D CONSULTORA INMOBILIARIA S.R.L.
Avda. Mcal López N° 4483 c/ Natalicio Gonzalez
Tel. 606000
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de **LOCACION DE INMUEBLE Nº 002/11 "Alquiler de Playa de Estacionamiento"**, para la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).

El plazo límite para la presentación de la oferta es **el 28 de octubre de 2011** hasta las **09:00 hs**. se le invita a asistir a la apertura de sobres a las **09:15 hs.** en el mismo local.

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

Anexo I. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.
Anexo II. Formulario de presentación de oferta.
Anexo III. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo IV. Formulario de Declaración Jurada Art. 40º y Declaración de Integridad Art. 20º de la Ley Nº 2.051. (a utilizarse en caso de no poseer la constancia del SIPE).
Anexo V. Declaración Jurada por la cual por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en practicas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil, estipulados en la Constitución Nacional, los convenios 138 y 182 de la organización internacional del trabajo (OIT), el Código del Trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la república del paraguay.
Anexo VI. Información del Oferente.
Anexo VII. Pro forma de Contrato.

Atentamente,

LIC. CARLOS ARIAS GUERRERO
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

ANEXO I

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Contratación Directa

1. La Convocante Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la **LOCACION DE INMUEBLE Nº 002/11 "Alquiler de Playa de Estacionamiento".**
   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega y condiciones de pago se especifican en el Anexo III.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentra expresamente previsto en el rubro 250, fuente de financiamiento FF30 (recursos institucionales) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2011. La contratación es plurianual, por tanto los montos previstos para el Ejercicio Fiscal 2012 estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese año.

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

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
   - Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas.

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito **hasta las 12:00 hs. del 26 de octubre de 2011** y en la dirección ***Ind. Nacional Nro. 909 esq. Manuel Domínguez***. 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.contratacionesparaguay.gov.py).

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta **el 27 de octubre de 2011**. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.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 sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

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. ***NO*** se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

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 II.
    b) Fotocopia autenticada de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    c) Fotocopia autenticada de la cédula tributaria del oferente (RUC);
    d) Fotocopia autenticada de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
    e) Fotocopia autenticada de la Constancia del RUC.
    f) Fotocopia simple del título de propiedad correspondiente al local propuesto;
    g) 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 (completar formulario Anexo IV)
    h) Por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en practicas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil, estipulados en la constitución nacional, los convenios 138 y 182 de la organización internacional del trabajo (OIT), el código del trabajo, el código de la niñez y la adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay. Ver formulario Anexo V
    i) Información del Oferente Anexo VI.
    j) Pro forma de Contrato. Anexo VII.
    k) Esta Carta de Invitación con todas sus páginas, firmada y rubricada en cada una en prueba de conformidad con las condiciones establecidas en la misma.

Observaciones:
Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e), cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

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. Para la fijación de la propuesta económica, deberán considerarse todos los valores que fueran necesarios para la provisión efectiva del servicio solicitado conforme al Anexo II "Planilla de Precios"; los plazos de tramitación de los pagos, tiempos de entrega, plazo de validez de las ofertas, impuestos, gastos generales y otros detalles pertinentes. El oferente no podrá reclamar posteriormente, el hecho de haber obviado cotizar algún concepto que afecte al monto final de su oferta.

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por **30 (treinta) días**, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo II.

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

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

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en Ind. Nacional Nro. 909 esq. Manuel Domínguez y a más tardar el día **28 de octubre de 2011** hasta las **09:00 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.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la Unidad Operativa de Contrataciones (SENAVITAT) Ind. Nacional Nro. 909 esq. Manuel Domínguez, el **28 de de 2011** hasta las **09:15 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

17. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios

1. Capacidad legal:

a) No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas;

a) 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. El objeto de la sociedad debe permitir que el oferente pueda ejecutar el contrato requerido. En caso de poseer la constancia del SIPE, se acredita con dicha constancia.

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.
La SENAVITAT se reserva el derecho de rechazar total o parcialmente las propuestas en caso que considere no ser de su conveniencia las ofertas presentadas, sin que ello implique el derecho del Oferente de reclamar daños y perjuicios.

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.

18. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: ***Por EL TOTAL.***

19. El sistema de contratación será por CONTRATO, cuyo plazo de duración será por 12 meses a partir de la suscripción del contrato.
Una vez suscripto el contrato, el adjudicatario deberá presentar en un plazo no mayor a 3 (tres) días, los siguientes documentos indispensables para la emisión del Código de Contratación:

a) Declaración Jurada de Garantía de cumplimiento de contrato por el 5% del monto total del contrato y con la misma duración del contrato.

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

21. 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.contratacionesparaguay.gov.py).

22. 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.

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.contratacionesparaguay.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal

ANEXO II

Señores
SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT)
Presente

LOCACION DE INMUEBLE Nº 002/11 "Alquiler de Playa de Estacionamiento", para la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).

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

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

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

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

4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación directa.

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

Ítem Nro.	Código Catálogo	Descripción del Bien	Ubicación	Unidad Medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio total
1	80131502-006	Alquiler de Playa de Estacionamiento	Asunción	meses	12		
2	80131502-006	Alquiler de Playa de Estacionamiento – Gastos por renovación de contrato	Asunción	unidad	1		
Monto total de la oferta							

El precio total es de (detallar en números y en letras)

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de **30 días**, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el

plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 3 por ciento del monto total de la oferta.;

7. 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 formal (o la Orden de compra) haya sido perfeccionado por las partes.

8. 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.

9. Para facilitar el examen, evaluación y comparación de las Ofertas, la SENAVITAT podrá solicitar a los participantes que aclaren su oferta, pero no se pedirá, ni permitirá cambio alguno en los precios ni otros aspectos sustanciales de la oferta.

_____*(firma)*_____
Oferente

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

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

ANEXO III

1. Cantidad de los bienes

Ítem Nro.	Código Catálogo	Descripción del Bien	Ubicación	Unidad Medida	Cantidad
1	80131502-006	Alquiler de playa de estacionamiento	Asunción	meses	12
2	80131502-006	Alquiler de playa de estacionamiento – Gastos de renovación de contrato	Asunción	unidad	1

2. Descripción

El presente Llamado se realiza para la locación de inmueble que será utilizado para Playa de Estacionamiento en la Ciudad de Asunción.

3. Especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos

Ítem Nro.	Código Catálogo	Descripción del Bien	Ubicación	Especificaciones Técnicas
1	80131502-006	Alquiler de Playa de Estacionamiento	Asunción	El inmueble deberá contar como mínimo con las condiciones de salubridad para su hábitat: 1 baño, 1 habitación para oficina, buena ventilación, desagüe cloacal, instalación eléctrica, todos en perfectas condiciones para su uso. Capacidad para 20 vehículos.-
2	80131502-006	Alquiler de playa de estacionamiento – Gastos de renovación de contrato	Asunción	Gastos administrativos a ser pagados en concepto de renovación de contrato. Se pagará en forma total y por única vez con el primer mes del alquiler.

El inmueble deberá contar como mínimo con las condiciones de salubridad para su hábitat: 1 baño, 1 habitación para oficina, buena ventilación, desagüe cloacal, instalación eléctrica, todos en perfectas condiciones para su uso.

Asimismo, deberá contar con la capacidad de estacionamiento para 20 vehículos y tener la infraestructura edilicia suficiente para otorgar la mayor seguridad para la guarda de los mismos.

4. Plazo y lugar de entrega de los bienes.

La Locación del inmueble se realizará en la dirección Iturbe 1030 casi Tte. Fariña de la ciudad de Asunción.

La entrega del inmueble para el usufructo del mismo, deberán realizarse inmediatamente a partir de la suscripción del contrato y por el periodo de 12 (doce) meses.

La administración del contrato por parte de la SENAVITAT estará a cargo de la Dirección General de Administración de Bienes y Servicios.

5. Condiciones de pago

Se realizará en forma mensual por mes adelantado, financiado con recursos propios de la Institución y afectando al Objeto del Gasto 250 del Ejercicio Fiscal 2011. El monto correspondiente al año 2012 quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese año.

Se procederá a la retención del 0,4% del importe mensual de cada factura, conforme lo dispone el Art. 41 de la Ley Nº 3.439 que modifica la Ley Nº 2.051 de Contrataciones Públicas.

ANEXO IV

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: … de ……. de 2011

Proceso de Contratación: Modalidad: Locación de Inmueble.
Descripción del llamado: Alquiler de Playa de Estacionamiento.
ID (Portal):

A la Convocante: Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat.

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 General de Contrataciones Públicas.-

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

ANEXO V
DECLARACIÓN JURADA RESOLUCIÓN DNCP 941/2010

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

Asunción,....de.....de 2011

Señores
.....
Presente

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

De mi/nuestra consideración:

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

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores considerados 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 la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo, 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

( )1 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 el Artículo 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

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

1 En caso de corresponder, marque aquí con una X

ANEXO VI

INFORMACIÓN DEL OFERENTE

Nombre o Razón Social	
Tipo de empresa	Especificar si es unipersonal, sociedad anónima, etc.
RUC	
Dirección	
Ciudad	
Teléfono	
Fax	
E-mail	
Observaciones	
Nombre y Apellido del representante legal de la empresa.	
Cédula de Identidad Nº del representante legal de la empresa	

(FIRMA Y SELLO DEL OFERENTE)

ANEXO VII
PROFORMA DE CONTRATO
CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS

Entre la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT)**,** representado por el **ARQ. GERARDO ROLON, Ministro – Secretario Ejecutivo**, con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción**,** en adelante denominados **EL LOCATARIO**. Por la otra parte, **2D CONSULTORA INMOBILIARIA S.R.L**., representada por ……., en su carácter de ……. y así denominado en este contrato, domiciliado en la casa de la calle Mariscal López Nº 4433, conviene en celebrar el presente Contrato de Alquiler en base a las cláusulas y condiciones siguientes:----------

PRIMERA: RAMIRO VILLATE, en su carácter invocado, cede por el plazo convenido, en alquiler al Locatario, un inmueble de su propiedad, con Cta.Cte. Catastral No.11-0092-03, UBICADO EN ITURBE 1.030 C/ TTE. FARIÑA.----------

SEGUNDA: El precio del alquiler se fija en la suma de Gs. ……. (GUARANIES ……..), el alquiler deberá ser PAGADO POR MES ADELANTADO, del 1 al 15 de cada mes en las oficinas del LOCATARIO, en horas de oficina. El atraso en el pago de DOS MENSUALIDADES dará derecho al propietario o administrador en su nombre, ocupar el inmueble y exigir el inmediato desalojo y lanzamiento del inmueble, por cuenta y cargo del locatario. LA MORA SE PRODUCE POR EL MERO VENCIMIENTO DE LOS PLAZOS CONTRACTUALES.----------

Se establece un pago único total con el primer mes de alquiler de……. Gs. (Guaraníes……..) en concepto de gastos de renovación de contrato.

TERCERA: Cláusula penal. En caso de mora, el locatario está obligado a pagar desde el día siguiente al vencimiento mensual del alquiler, conforme lo establece la cláusula SEGUNDA, la suma de guaraníes Gs.2.000.-(DOS MIL) por cada día de atraso, en concepto de gastos administrativos; independientemente del pago del alquiler y por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación, no estando obligado el administrador a recibir el importe correspondiente al alquiler si no fuere pagada la multa estipulada por ésta cláusula.----------

CUARTA: El presente contrato será válido del ……. de …….. de 2011 al …….. de …….. de 2012, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes, a concretarse por escrito con 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento, excluyendo expresamente el monto o canon de alquiler, cuyo importe se determinará tomando como pauta mínima el aumento del índice de precios al consumo dictado por el BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY. Se deja constancia de que si el propietario decidiera al vencimiento, no continuar con la locación, se entiende que NO HAY TACITA RECONDUCCION, pudiendo el propietario pedir la unidad en cualquier momento.---------

QUINTA: Si el locatario por cualquier motivo rescinde este contrato antes del plazo establecido o simplemente hiciese abandono del inmueble objeto del presente contrato, quedará automáticamente obligado a abonar al propietario una indemnización equivalente al importe de DOS MESES de alquiler. Para la recepción del mismo se regirá por lo que estipula la cláusula DECIMA PRIMERA, debiendo abonarse INDEPENDIENTEMENTE DE LA INDEMNIZACION el monto del alquiler correspondiente al inmueble hasta el día en que se proceda a dicha recepción.----------

SEXTA: El inmueble objeto del presente contrato comprende UN TINGLADO, descrito y detallado en el inventario adjunto del presente contrato. El locatario declara recibir dicho inmueble, con sus instalaciones eléctricas, de agua, pluviales, artefactos y herrajes en BUENAS CONDICIONES DE USO, FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACION. El locatario renuncia a hacer responsable al propietario por cualquier inconveniente, molestias, daños o perjuicios que se produjere por cualquier motivo en el inmueble arrendado. Se deja además, expresa constancia, que el mismo está con PINTURAS NUEVAS de paredes. El locatario se obliga a conservarlas en las mismas condiciones expresadas y a devolverlos al término de la locación en el mismo estado indicado, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o a sus instalaciones. El propietario se reserva el derecho de efectuar inspecciones periódicas al inmueble, a efectos de constatar su buen uso y destino.----------

SEPTIMA: El locatario toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o cualquier aparato de refrigeración o electricidad que esté en el inmueble arrendado o que fuera puesto en lo sucesivo, exonerando al propietario de toda responsabilidad.----------

OCTAVA: El locatario no podrá introducir mejoras en la unidad sin autorización escrita del propietario. Las mismas en ningún caso podrán modificar las partes esenciales del inmueble, responsabilizándose el locatario por cualquier daño que las mismas pudieran causar. De existir la autorización para efectuarlas, éstas deberán ser retiradas con 15 días de anticipación a la finalización del contrato. ----------

NOVENA: El destino que el locatario dará al inmueble locado será para uso OFICINA, bajo pena de rescisión del presente contrato, con prohibición expresa de:----------
a)- Utilizar para vivienda particular, restauran, bar, night club, wiskería y/o semejantes;----------
b)- La CESION o SUBLOCACION total o parcial del inmueble;----------
c)- Poner alfombras con pegamentos en el piso;----------

DECIMA: El locatario se obliga al pago de los servicios de consumo de AGUA CORRIENTE Y ENERGIA ELECTRICA, hasta el día que el propietario tenga recibido el inmueble a su entera satisfacción y bajo constancia escrita. Comprometiéndose el locatario a hacer entrega al propietario de las facturas pagadas de todos los servicios citados anteriormente hasta el día del vencimiento del contrato, o a la fecha de rescisión del mismo.----------

DECIMA PRIMERA: La recepción del inmueble se realizará de la manera como indica ésta cláusula, no siendo aceptada ninguna otra forma: ----------
a)- A más tardar ocho días antes del vencimiento del presente contrato el locatario deberá acordar con la administración día y hora hábiles para constatar el estado general del inmueble.--
b)- El encargado realizará inventario del inmueble, el que se encontrará a disposición del locatario al día siguiente de la inspección, detallándose las reparaciones necesarias para la entrega del inmueble en las condiciones estipuladas.----------
c)- Si el locatario lo deseare, la administración podrá hacerse cargo de dichas reparaciones, presentándose un presupuesto de los gastos a ser abonados por el locatario. ----------
d)- Encontrándose el inmueble en las mismas condiciones de entrega y en perfecto funcionamiento de todos sus accesorios, se procederá a la recepción de inmueble, previa presentación de las últimas facturas abonadas por los servicios de luz y agua, debiendo además entregar a la administración la suma que resulte necesarias para cancelar las facturas pendientes de pago.----------
---

DECIMA SEGUNDA: En caso de no encontrarse el inmueble en las condiciones estipuladas a la fecha del vencimiento del contrato, el locatario está obligado al pago del monto correspondiente al NUEVO ALQUILER. El importe del nuevo alquiler que regirá para éste caso será comunicado al locatario con anticipación al vencimiento del contrato. QUEDA EXPRESAMENTE DETERMINADO QUE SOLAMENTE A PARTIR DE LA RECEPCION DEL INMUEBLE EN FORMA ESCRITA CESAN LAS OBLIGACIONES del presente contrato y no con la mera desocupación del inmueble por parte del locatario.----------

DECIMA TERCERA: Queda expresamente establecido el DERECHO DEL PROPIETARIO Y/O ADMINISTRADOR EN SU NOMBRE, EN CASO DE AUSENCIA O INHABILIDAD DEL LOCATARIO A PROCEDER A LA APERTURA, Y OCUPACION DEL INMUEBLE, realizando si existieren muebles o mercaderías, un depósito judicial o notarial de los mismos. En dicho caso, correrán a cargo y cuenta del locatario todos los gastos que las gestiones ocasionaren.----------

DECIMA CUARTA: El término de la presente locación; ya sea por vencimiento del plazo estipulado o por falta de pago de alquileres en la forma indicada en la cláusula TERCERA o cualquiera otra causa de rescisión de éste contrato, da derecho al propietario para hacerse cargo de inmediato del inmueble y ocuparlo, para lo cuál queda así expresamente autorizado por el locatario, aunque éste estuviese ausente y el inmueble se hallare cerrado.----------

DECIMA QUINTA: Como deudor solidario del presente contrato lo hace ……., con Cédula de Identidad Nº …… y con domicilio en la casa de la calle Independencia Nacional Nº 909 esq. Manuel Domínguez, quien se ha impuesto del contenido del presente contrato y se constituye en deudor solidario por todos los importes que pudiera adeudar el locatario por las obligaciones que le son inherentes, tanto a los alquileres devengados, hasta que el propietario recupere efectivamente el inmueble alquilado con todos los accesorios, Y AUN CUANDO ESTE CONTRATO FUERE PRORROGADO .----------

DECIMA SEXTA: Por el presente instrumento, así como sus prórrogas siguientes, les autorizo en forma irrevocable, otorgando suficiente mandato en los términos del Art. 917 Inc. "A"del Código Civil, para que por propia cuenta o a través de empresas especializadas de nuestro medio puedan recabar información en plaza referente a mi situación patrimonial, solvencia económica, o el cumplimiento de mis obligaciones comerciales, como asi también, a la verificación, confirmación y/o certificación de los datos por mí proveídos, a fin de que puedan contar con los elementos de juicio y análisis necesarios para la concesión de la solicitud que me encuentro gestionando ante vuestra empresa, de igual manera y en los mismos términos, les autorizo para que en caso de un atraso superior a los 90 días de pago en el presente contrato o cualquier otra deuda pendiente que mantenga con vuestra firma 2D CONSULTORA INMOBILIARIA S.R.L., incluyan mi nombre personal o Razón Social que represento, en el Registro General de Morosos de Informconf, como así también proporcionar dicha información a terceros interesados. La eliminación de dicho Registro se realizará de acuerdo a los términos establecidos en la Ley Nro. 1682.----------

DECIMA SEPTIMA: A los efectos de dar cumplimiento a la Cláusula CUARTA del Contrato en lo que respecta a la prórroga del mismo, la Administración notificará las nuevas condiciones del contrato. Dicha nota deberá ser contestada por el locatario en el plazo perentorio e improrrogable que se fije en la misma. En caso de aceptación de los términos para la renovación se deberá acompañar a la comunicación respectiva la solicitud de locación debidamente completada. La Administración procederá a la preparación del nuevo contrato y comunicará al locatario la fecha a partir del cuál deberá pasar por sus oficinas para la suscripción del mismo. En caso de que no lo hiciere, se le intimará por Telegrama Colacionado a que en el plazo de 48 horas proceda a la firma del contrato bajo apercibimiento de que en caso de no hacerlo se tendrá por no renovado el contrato.----------

DECIMA OCTAVA: Para todos los efectos del presente contrato, el propietario fija su domicilio en el de su Administrador, 2D CONSULTORA INMOBILIARIA S.R.L.,por su parte el locatario, lo hace en el inmueble arrendado, y es obligación del mismo comunicar por escrito al propietario cualquier cambio de domicilio que realice, y hasta tanto no se haya recibido acuse de parte del propietario, el mismo quedará subsistente para todos los efectos legales y procesales..----------

DECIMA NOVENA: El locatario indemnizará al propietario cualquier responsabilidad civil, multa, jucio, reclamo, demanda gastos y/o acciones de cualquier naturaleza, que resulten de perjuicios o daños sufridos por personas o por la unidad objeto del presente contrato, donde se encuentre dicha unidad ocasionados en un todo, o en parte, por un acto u omisión del locatario, de sus empleados, agentes, visitantes o terceras personas.----------

VIGESIMA: El locatario se obliga a contratar los servicios de una Empresa Aseguradora por su cuenta y orden y a su libre elección, contra terceros, incendio y contra todo otro eventual siniestro que el locatario considere de su interés precautelar. En el caso que el locatario no cumpla con esta cláusula contractual, el mismo renuncia en este acto en forma expresa a toda y cualquier acción judicial y/o extrajudicial que eventualmente le pudiere corresponder iniciar en contra del propietario por los eventuales siniestros que pudieran ocurrir.----------

VIGESIMA PRIMERA: El locatario se hará cargo del pago de cualquier servicio que usufructúe o llegue a usufructuar en el inmueble en el futuro, derivado de la actividad comercial, desarrollado en el local arrendado, en el caso de ser utilizado para oficina o comercio; será a cargo del locatario el pago de la Patente Comercial o gastos incluidos en la factura anual de Tasas Especiales emitida por la Municipalidad.----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION DE TODAS LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO FIRMAN LAS PARTES, EL LOCATARIO, EL DEUDOR SOLIDARIO Y POR EL PROPIETARIO SU REPRESENTANTE LEGAL 2D CONSULTORA INMOBILIARIA S.R.L.; EN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, QUEDANDO EL ORIGINAL EN PODER DEL PROPIETARIO Y LA COPIA EN MANOS DEL LOCATARIO, EN ASUNCION REPUBLICA DEL PARAGUAY, A LOS ……. DIAS DEL MES DE …….. DEL AÑO …….. ----------