REPUBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO, GESTION Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL DEL PARAGUAY – ÑAMOPORA ÑANDE RAPE.
MANTENIMIENTO POR NIVELES DE SERVICIO GMANS – BANCO MUNDIAL

LC N° 08/2015

ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS GMANS DE LA DIRECCION DE VIALIDAD (UEP GMANS) AD REFERENDUM A LA APROBACION DEL PGN 2016

ID N° 302034

Aprobada por Resolución DNCP N° 2035/12 del 12 de octubre de 2012

PROFORMA DE LA CARTA INVITACION Y ANEXOS

Asunción , 21 diciembre de 2015

Señor
BUENA SUERTE S.A.I.C.
Alberdi N° 456 c/Oliva
Edificio Cardinal – Planta Baja
Asunción, Paraguay

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados N° LC N° 08/2015 Ad Referéndum al Presupuesto General de la Nación 2016, para la sede de la Unidad Ejecutora de Proyectos GMANS de la Dirección de Vialidad (UEP GMANS-DV) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones ID N° 302034

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día 04/01/2016 a las 09:30horas.
El acto de Apertura de Sobres sería realizado a las 10:00 Del mismo día en el Salón de Actos del MOPC, Piso 3, Edificio Central, sito en Oliva c/Alberdi.

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) N° LC N° 08/2015 Ad Referéndum al Presupuesto General de la Nación 2016
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

Lic. Lilian Cañete
Directora
Unidad Operativa de Contratación

Anexo 1

Instrucciones a los Oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados (IAO)

1. La Convocante MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble(s) Determinados LC N°08*/2015 para la Sede de la Unidad Ejecutora de Proyectos GMANS de la Dirección de Vialidad (UEP GMANS-DV) del MOPC.*

   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" en el Sub Programa 02, Proyecto 01 "Programa de Mejoramiento, Gestión y Mantenimiento de la red Vial del Paraguay – Ñamopora Ñande Rape" en la Fuente de Financiamiento Fondo Local del Presupuesto General de la Nación. La contratación será anual ad referendum a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal año 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.

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

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

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el día 30/12/15 a las 12:00 horas, y en la dirección sito en Oliva N° 411 esquina Alberdi, Edificio MOPC – Mesa de Entrada Unida del MOPC en Atención a Lic. Lilian Cañete, Directora, Unidad Operativa de Contratación. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará

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

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

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

9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.

10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

    a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
    d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
    e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.
    h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.
    i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
    j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. “w”, ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
    k) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010.
    l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta

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 90 (Noventa) 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, instrumentada por una Póliza o Garantía Bancaria conforme al Art. 39 de la Ley N° 2051/03.

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 Mesa de Entrada Unica, sito en Oliva esq. Alberdi, Edificio Central del MOPC y a más tardar el día 04/01/2016 A las 09:30 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 el Salón de Actos del MOPC, Piso 3, Edificio Central del MOPC sito en Oliva y Alberdi el día 04/01/2016 a las 10:00 .horas. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.

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

Capacidad Legal: Res DNCP N° 849/2015:

El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40 Incs. "a" y "b" de la Ley Nº 2051/03 en base al siguiente análisis.
En primer lugar, verificará que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.
Inciso a)

Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente o sus representantes se hallan comprendidos en el Presupuesto del inciso "a" del Artículo 40.
Inciso b)
Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.
Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.
El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.
Si el Comité confirma que el oferente o sus integrantes, poseen impedimentos, la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

19. Criterio para desempate de ofertas (incluir únicamente para los casos de Inmuebles Indeterminados) No aplica.

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

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

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

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

24. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

25. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

26. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal.

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

28. Una vez suscrito el Contrato, el Locador garantizará el Fiel Cumplimiento del Contrato, mediante la presentación al Locatario de una Garantía por un monto equivalente al 5% del monto total del Contrato, instrumentada por una Póliza o Garantía Bancaria conforme al Art. 39 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	6	9	10
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	80131502-001	Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora de Proyecto GMANS	Oficinas del 7° Piso, individualizadas con la Cta. Cte. Ctral. N° 10-0427-04/07-01,07-02, 07-03, 07-04,07-06,07-16, 07-17, 07-15, 07-14	Alberdi N° 456 c/Oliva, Edificio Cardinal, de Asunción	*12*	*meses*
2	80161504-002	Expensas comunes				

Especificaciones Técnicas

LOCACION DE INMUEBLE
Ubicación: Alberdi N° 456 c/Oliva, Piso 4, Edificio Cardinal
Cuenta Corriente Catastral: 10-0427-04/07-01, 07-02, 07-03, 07-04, 07-06, 07-16, 07-17, 07-15, 07-14.
Dimensiones: 336,67 m2
Incluye: **-Oficinas** 6 Oficinas con acondicionadores de aire, 6 baños, 1 área de cocina, 1 área de archivo. **-Expensas** Limpieza de áreas comunes, de recepción, servicio de energía eléctrica ANDE, servicio de agua corriente potable, servicio de comunicaciones COPACO con 3 (tres) líneas telefónicas, mantenimiento del área total alquilada, mantenimiento de acondicionadores de aire, mantenimiento generadores de bombeo de agua. **-Edificio** El edificio es una estructura de 9 pisos, con 2 ascensores con servicio hasta el piso 8, escalera, áreas comunes, encargado del edificio y portero, servicio de mantenimiento de ascensores, sistemas eléctricos, de comunicaciones y sanitarios, con servicio de agua corriente potable de pozo artesiano.

2. Plazo contractual

12 (Doce) meses, por el periodo 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016.

3. Forma o condiciones de pago

- *El pago del Precio de la Locación se realizará por periodos vencidos en cuotas mensuales, en función a la disponibilidad presupuestaria asignada al MOPC en el ejercicio correspondiente. Los pagos se realizarán vía acreditación en Cuenta Corriente o Caja de Ahorro que el Locador deberá habilitar en un Banco de plaza.*

- *La documentación que deberá contener las solicitudes para el procesamiento de los pagos por parte del Locatario son:*

    i. *Nota de Solicitud de pago, con indicación de Número de Resolución de Adjudicación, Número de Contrato vigente, mes y año correspondientes, Número de Factura de Crédito y Monto solicitado.*
    ii. *Factura de Crédito.*
    iii. *Copia del formulario de comprobación de pago del IVA actualizado.*

- *Sobre los montos facturados serán aplicadas las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, conforme a lo establecido en las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo se aplicará una Retención equivalente al 0,4 % (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las Facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" conforme a lo dispuesto en la Ley N° 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".*

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

4. Interés por Mora

- *El plazo de pago después del cual el Locatario deberá pagar interés por mora al Locador es de 60 (sesenta) días.*

- *La tasa de interés que se aplicará es del 1% mensual sobre el monto de la(s) cuota(s) en mora por el periodo de la mora calculado a partir del vencimiento del plazo de mora establecido precedentemente.*

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

Anexo 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES con domicilio en Oliva esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por S.E. RAMON JIMENEZ GAONA, en su carácter de Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones conforme a _____ *(Resolución-Decreto)* con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa BUENA SUERTE S.A.I.C., con domicilio en Alberdi N° 456, Edificio Cardinal, Planta Baja, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con RUC N° 80001669-6, denominada en adelante **LOCADOR**, representada en este acto por el señor MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO, con C.I. N° 573.410, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones a los Oferentes (IAO);
(d) La Oferta del Proveedor; y,
(e) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por el Locatario y su respectiva notificación.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Alberdi N° 456 c/Oliva, individualizados con las Ctas. Ctes. Catastrales N° 10-0427-04/07-01,07-02, 07-03, 07-04,07-06,07-16, 07-17, 07-15, 07-14; del 7° Piso, con un total de 336,67 m2, Edificio Cardinal, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, que será destinado para local de la Unidad Ejecutora del Proyectos GMANS de la Dirección de Vialidad (UEP GMANS-DV) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subprograma 002, Proyecto 01 "Programa de mejoramiento, Gestión y Mantenimiento de la Red Vial del Paraguay – Ñamopora Ñande Rapel" grupo 250, objeto del gasto específico rubro 250 Alquileres y Derechos en la Fuente de Financiamiento, Fondo local, ad referéndum a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal año 2016, hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs. _____).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº _____.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por _____, según resolución N°_____.

CUARTA:

El precio total de la locación por 12 meses se fija en la suma de Gs. ----------(Guaraníes----------)IVA incluido, equivalente a G ---------- (Guaraníes----------) IVA incluido mensuales, pagadero en 12 cuotas mensuales vencidas, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente.

El precio de la locación incluye todos los gastos de expensas y servicios básicos: energía eléctrica (ANDE), comunicación telefónica (COPACO) de 3 líneas telefónicas, y, agua corriente potable, hasta la suma de G ---------- (Guaraníes ----------) IVA incluido mensuales.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato corresponde a un llamado a Locación ad referéndum a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal año 2016 y la correspondiente partida presupuestaria correspondiente, conforme a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley N° 2051/2003.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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, y de todos los gastos de expensas y servicios básicos descritos en la Cláusula Cuarta del presente contrato.

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, en perfectas condiciones de funcionalidad, seguridad e higiene, acordes a los requerimientos propios para locales de Oficinas.

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

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, excepción de 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 necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO 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.

El LOCATARIO no asumirá ninguna responsabilidad con relación a la prestación de servicios que el LOCADOR realice una vez vencidos los plazos contractuales o superen el monto adjudicado, sin contar con el correspondiente convenio modificatorio previamente suscripto entre las partes. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente contrato son nulos y sin ningún efecto.

DECIMO TERCERA:

La Administración del contrato durante la vigencia del mismo, estará a cargo de la Unidad Ejecutora de Proyectos GMANS de la Dirección de Vialidad (UEP GMANS-DV) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

DECIMO CUARTA:

El LOCADOR presentará al LOCATARIO una garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato bajo alguna de las siguientes formas: i) Garantía Bancaria emitida por un Banco autorizado por el Banco Central del Paraguay para operar en la República del Paraguay que deberá ajustarse al formulario estándar incluido en el Anexo 8; ii) Póliza de Seguro de Caución de Fiel Cumplimiento de Contrato emitida por una Empresa de Seguros de la República del Paraguay. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será presentada en el plazo de 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento del contrato debe ser el equivalente al 5% del monto total del contrato.

DECIMO QUINTA:

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 Asunción, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2015.

EL LOCADOR **EL LOCATARIO**