+ 021 492 109
+ 021 497 308
+ 021 451 925
Constitución esquina 25 de Mayo
dgaf@sfp.gov.py
www.sfp.gov.py
ASU.PY

Asunción, de febrero de 2010.

SFP/DGAF/DC/N° /10.-

Señores
OFERENTES
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes, con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble (renovación) de las oficinas de la Secretaria de la Función Pública.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el 4 de marzo de 2010 hasta las 9:00 hs.

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

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4. Formulario de Declaración Jurada Art. 40º y Declaración de Integridad Art. 20º de la Ley Nº 2.051/03 (debe utilizarse en caso de no poseer la constancia del SIPE)
Anexo 5. Pro forma de Contratos.

Atentamente,

RAMON MARTINEZ M.
Jefe Departamento Contrataciones
Secretaría de la Función Pública

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble (renovación) de las oficinas de la SFP

1. La Convocante Secretaría de la Función Pública, emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la contratación mediante el procedimiento de Locación de Inmueble para oficina de la SFP.

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de prestación de servicios y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

   Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 ALQUILERES Y DERECHOS, Fuente de Financiamiento 10 (Recursos del Tesoro) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2010.

2. 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

3. 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.

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

5. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta **26 *de febrero de 2010 hasta las 13:00 horas*** y en la dirección Constitución Esq. 25 de Mayo. 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)

6. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta **26 *de febrero 2010***. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 el (Anexo 2). (*)
b) El Formulario de las Especificaciones Técnicas en base al formulario estándar que se adjunta en el (Anexo 3). (*)
c) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
d) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
e) Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
f) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
g) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
h) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). (*)
i) Fotocopia de la patente municipal con certificación de pago, correspondiente al último semestre.

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 Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas. (Anexo 4) (*)
k) Declaración Jurada simple (en hoja con membrete de la empresa) de contar con solvencia técnica, legal y económica suficiente para responder a los compromisos asumidos, en caso de ser adjudicado. (Anexo 5)
l) Formulario de Información sobre el Oferente (Anexo 6)

Los Documentos con (*) son de carácter sustancial para la apertura, evaluación y adjudicación de las empresas.-

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). f), g), h), i) y j) cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

10. 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.

11. Las ofertas deberán permanecer válidas por 60 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 2.

12. 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.

13. 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.

14. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en Constitución Esquina 25 de Mayo y a más tardar el **día 4 de marzo de 2010 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.

15. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en Constitución Esquina 25 de Mayo, el **día 4 de marzo de 2009 a las 09:10 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

16. 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.

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.

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.

17. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación **es por Ítems**.

18. 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.

19. 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).

20. 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.

21. 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 2

Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmueble para oficina de la SFP

Señor:
Secretaria de la Función Pública
Contratación mediante procedimiento Locación de Inmueble (renovación) de las oficinas de la SFP
ID N° 185504

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 Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

Planilla de Precios

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Item	Descripción	Presentación	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido)	Cantidad	Precio Total (IVA incluido)
1	Locación de Inmueble (renovación) oficina de la SFP C.C.C.Nº 12-0053-01	*[indicar forma de presentación]*		*[indicar procedencia]*	*Unidad*		*12*	
2	Locación de Inmueble (renovación) oficina de la SFP C.C.C.Nº 12-0026-04	*[indicar forma de presentación]*		*[indicar procedencia]*	*Unidad*		*12*	
							Precio Total	

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 60 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.

_____*(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 3.
Locación de Inmueble para oficina de la SFP (Renovación)

1. Descripción y/o Especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos

Ítem	Código Catálogo	Descripción
1	**80131502-001**	**Alquiler de oficina C.C.C. Nº 12-0053-01**
	Características	Inmueble individualizado con Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0053-01, ubicada en Constitución Esq. 25 de Mayo, sirve de asientos para oficinas, edificio independiente, con un mínimo de 400 m2 de superficie cubierta en una sola Planta o con Entrepisos, preferentemente con espacio abierto a ser subdividido conforme a conveniencia y con por lo menos 6 oficinas independientes para directores con baño privado. Debe disponer de sanitarios sexados en todos los niveles y áreas para cafeterías o cocinas. Igualmente facilidades de conexión a internet a través de Fibra Óptica y Red Metropolitana.
2	**80131502-001**	**Alquiler de oficina C.C.C. Nº 12-0026-04**
	Características	Inmueble individualizado como Finca Nº 8726 con Cta. Cte. Ctral 12-0026-04, ubicado en Eligio Ayala Esq. República Francesa, asiento de las oficinas de la Secretaría de la Función Pública y se encuentra ubicado en un lugar adecuado en las inmediaciones de la oficina principal de la SFP, reúne todas las comodidades, el edificio cuenta con área cubierta de 450 m2, seis oficinas privadas con baño individual, baños sexados y cocinas, cochera, con lo que esta Secretaría viene dando seguridad, identidad propia y funcionalidad en el camino hacia mejores servicios, además, realizando la contratación sugerida en el presente se estaría dando continuidad a los servicios prestados por esta Secretaria.

2. Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios

Constitución Esq. 25 de Mayo

3. Condiciones de pago

CREDITO, en la medida que le Ministerio de Hacienda realice la transferencia de los fondos comprometidos y asignados en el Presupuesto General de Gastos de la Nación

DECLARACION JURADA
DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad: Contratación Directa
Descripción del llamado: Locación de Inmuebles (renovación de las oficinas de la SFP
ID (Portal): 185504

A la Convocante: Secretaria de la Función Pública

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 2.051/03, 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

Adjunto/amos copia/s de documentos SI:…. NO:….

PROFORMA Item 1

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Contrato Nº …./10

La SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA, dependiente de la Presidencia de la República, representada por **……**, Ministra Secretaria Ejecutiva de la Función Pública, nombrada en virtud del Decreto N° 6 del 15 de agosto de 2008, fijando domicilio legal y especial en la calle Constitución Esq. 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, en adelante el **LOCATARIO** y por la otra, la firma ……, RUC N° ……., representada por el …….., con C.I. N° …….., domiciliado en la calle ……, quien en adelante se llamará el **LOCADOR**, de común acuerdo, convienen en celebrar el presente contrato de locación de oficina bajo las siguientes cláusulas.

PRIMERA: Este contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación a la locación de un inmueble, propiedad del Locador, para asiento de las oficinas de la Secretaria de la Función Pública, ubicada en la calle Constitución Esq. 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, cuya adjudicación se llevó a cabo siguiendo el proceso de Contratación Directa para Locación de Bienes Inmuebles, prevista en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", la Ley 3.692/09 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2009" y sus respectivas reglamentaciones, individualizado como sigue:

Edificio ubicado en Constitución Esquina 25 de Mayo, Asunción
Cuenta Corriente Catastral: 12-0053-01

SEGUNDA: El precio de locación de las oficinas objeto del contrato se fija en la suma mensual de Guaraníes catorce millones ochocientos sesenta y siete mil quinientos (Gs.14.867.500), IVA incluido, totalizando la suma de guaraníes ciento setenta y ocho millones cuatrocientos diez mil (G.178.410.000), pagaderos al final de cada mes.

El Locador reconoce la existencia de una garantía en concepto de locación por la suma de Guaraníes catorce millones ochocientos sesenta y siete mil quinientos (Gs.14.867.500), a favor de la Secretaria de la Función Pública.

TERCERA: El presente contrato será financiado con los recursos aprobados por Ley, transferido por el Ministerio de Hacienda y el pago será efectuado por la Secretaria de la Función Pública, en guaraníes, dentro de los cuarenta y cinco (45) días posteriores a la presentación de la o las facturas correspondientes y que será imputado en el Objeto de Gastos 250 "Alquileres y Derechos", del presupuesto vigente aprobado.

CUARTA: Este contrato tendrá vigencia de un año, a partir del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2010, coincidiendo con la vigencia del ejercicio fiscal, renovable por un año más, de conformidad a lo previsto en el Art. 47 de la Ley 2051/03, en cuyo caso se mantendrán las mismas condiciones y precio establecido.

QUINTA: El inmueble locado será destinado exclusivamente para asiento de la Secretaria de la Función Pública. El uso distinto del indicado será causal suficiente para que el Locador inicie las acciones legales de rescisión de contrato y posterior desalojo.

SEXTA: La falta de pago de las mensualidades, sea por concepto de alquiler o servicios, será causal de desalojo sin necesidad de intimación previa, obligándose automáticamente el locatario a desocupar el inmueble.

SEPTIMA: El locatario recibe las oficinas en perfectas condiciones de uso, conservación, aseo, y se obliga a conservarlo en idénticas condiciones. Los gastos de reparación por daños y deterioros imputables al locatario serán a cuenta y cargo de este.

OCTAVA: Quedan prohibidos el subarrendamiento y cesión de la locación a terceros.

NOVENA: El locatario no podrá modificar la estructura del departamento ni introducir mejoras sin la previa autorización por escrito del locador. Las mejoras que hubiesen sido autorizadas beneficiaran al inmueble sin cargo para el locador.

DECIMA: El locatario no podrá, sin autorización del locador, realizar mudanza, colocar carteles, letreros, chapas ni anuncios en el frente o lugares comunes del edificio.

DECIMO PRIMERA: Al producirse la desocupación del inmueble arrendado, el locatario deberá acordar con el propietario día y hora para constatar el estado general del inmueble objeto de contrato.

DECIMO SEGUNDA: El locatario deja constancia que todo lo relacionado al consumo de energía eléctrica proveída por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), como asimismo el gasto por consumo de agua corriente proveído por ESSAP, se incluirán dentro del Rubro “Gastos Generales del Estado” de la Presidencia de la República, haciéndose cargo de cualquier dificultad que surgiera por estos servicios.

DECIMO TERCERA: El locatario se compromete a entregar al locador los comprobantes o cualquier otro documento que justifique haberse realizado los pagos por servicios de provisión de energía eléctrica y de servicio telefónico.

DECIMO CUARTA: Si el locatario diese motivo a que se inicie juicio por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, el mismo se compromete a abonar los gastos de cualquier servicio previamente detallado, desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización del juicio.

DECIMO QUINTA: El locador no se hace responsable de los daños y/o perjuicios que puede causar el locatario, familiares, ocupantes o visitantes, los vicios o defectos que tenga el inmueble arrendado o que pueda tener en el futuro.

DECIMO SEXTA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato será causal suficiente para darlo por rescindido y solicitar el desalojo de las oficinas.

DECIMO OCTAVA: Cualquiera de las partes puede rescindir unilateralmente el presente contrato, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se notifique con treinta (30) días de anticipación, de conformidad a lo previsto en el artículo 45 de la Ley 2051/03.

DECIMO NOVENA: En caso de que se susciten divergencias entre el Locador y el Locatario, la Unidad Central Normativa y Técnica (UCNT) del Ministerio de Hacienda, podrá actuar como mediador para conciliar a las partes, para lo cual realizará audiencias con la participación de sus representantes conforme a la normativa vigente.

De no existir acuerdo, las partes contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación de este contrato, a los Tribunales de la Ciudad de Asunción.

VIGESIMA: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilios en el lugar indicado en el epígrafe.

EN FE DE LO CUAL, LA SECRETARIA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA Y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizados, firman el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en Asunción del Paraguay, a los ……. días del mes de …… de dos mil …...-

_____ _____

PROFORMA Item 2

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Contrato Nº …./10

En la Ciudad de Asunción, Capital de la Republica del Paraguay, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil ocho, La SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA, dependiente de la Presidencia de la República, representada por doña Lilian Soto Badaui, con C.I. 757.147, Ministra Secretaria Ejecutiva de la Función Pública, nombrada en virtud del Decreto N° 6 del 15 de agosto de 2008, y la Sully R. Cabrera, con C.I. Nº 988.956, Directora General de Administración y Finanzas, nombrada en virtud del Decreto Nº 310 del 16 de septiembre de 2003, fijando domicilio legal y especial en la calle Constitución Nacional Esq. 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, en adelante el LOCATARIO, por una parte y por la otra INMOBILIARIA REY SOL, denominada EL LOCADOR, representado en este acto por la Sra. Maria Ceferina Valiente de Sabe, paraguaya, con Cedula de Identidad Nº 183.006, con domicilio en la calle Juan Bautista Alberdi Nº 322 casi Palma de Asunción, en su carácter de PROPIETARIA, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: La propietaria en el carácter invocado, da en locación al locatario, quien fija su domicilio en el local arrendado, un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca Nº 8726 con Cta. Cte. Ctral. Nº 12-0026-04 ubicado en la calle República Francesa Esq. Eligio Ayala.

SEGUNDO: El precio del Alquiler se fija en la suma mensual de GUARANIES OCHO MILLONES (Gs. 8.000.000) I.V.A 5% Incluido, totalizando GUARANIES NOVENTA Y SEIS MILLONES (Gs. 96.000.000), pagaderos de la siguiente forma: a) Gs.40.000.000 en el mes de marzo, correspondiente a las mensualidades del mes de enero hasta mayo de 2010 (cinco meses) y b) el saldo de Gs.56.000.000, correspondiente a las mensualidades del mes de junio a diciembre de 2010 (siete meses) será cancelado al final del mes de junio de 2010. El atraso en el pago automáticamente posterior a la fecha mencionada precedente, obligará a pagar una multa de Gs.5.500 (Guaraníes cinco mil quinientos) por día. La falta de pago de dos mensualidades en el pago del precio del alquiler producirá la resolución de pleno derecho del presente contrato sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, lo que autorizará a los propietarios a exigir el desalojo del locatario.

TERCERO: El plazo de locación comienza el 1 de Enero y termina el 31 de Diciembre del 2010, plazo prorrogable por acuerdo de las partes y bajo constancia escrita. Si el locatario rescinde del contrato y desocupa el inmueble antes del plazo del vencimiento establecido quedara obligado previamente a abonar a la propietaria el importe de dos meses de alquiler.

CUARTO: La locación comprende una casa todo en buen estado, más sus instalaciones de agua corriente, energía eléctrica.

QUINTO: El locatario recibe el inmueble en perfecto estado de conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado de recepción, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegasen a ocasionar al mismo a sus instalaciones.---

SEXTO: El destino que los locatarios darán al inmueble es para trabajos administrativos y no podrá subarrendar o ceder la locación sin consentimiento escrito de la propietaria.----------

SEPTIMO: El locatario no podrá introducir modificación en el local arrendado sin autorización escrita de la propietaria. Cualquier modificación o mejora que por cualquier concepto o meramente voluntaria introduzca el locatario en el local arrendado quedara en beneficio de la propietaria" sin cargo alguno para ellos, una vez terminada la locación, sin prejuicio del derecho de la propietaria en su caso, de hacer volver las cosas a su anterior situación, a costa del locatario. El locatario renuncia a solicitar la retención del inmueble y la restitución de gastos, por cualquier mejora que efectuase sin autorización escrita de los propietarios. -- -- -- -----

OCTAVO: Los desperfectos comunes y ordinarios provenientes del uso del inmueble corren por cuenta exclusiva del locatario y este se obliga a repararlos a medida que se vayan produciendo. Reparación de orden general, como ser pintura instalaciones de agua corriente, instalación eléctrica teléfono será por cuenta del locatario.----------

NOVENO: El inmueble locado posee la línea telefónica Nº xxxxx, cuya titularidad corresponde exclusivamente a la propietaria y el locatario se compromete a abonar todos los gastos emergentes de la misma, durante el tiempo que dure su ocupación y se obliga a no solicitar traslado a otro inmueble.-

DECIMO: Concluida la locación, y si el locatario no abandona o deja libre de toda ocupación el inmueble a la fecha quedará obligado al pago de Gs.266.667 (Guaraníes doscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete), por cada día en concepto de cláusula penal, independiente de los intereses. Las sumas así adeudadas en concepto de cláusula penal, cobro de alquileres e intereses serán exigibles sin previa intimación o requerimiento, quedando autorizada la propietaria a demandar su cobro, por la vía ejecutiva" sirviendo para el efecto de suficiente titulo el ejemplar respectivo del presente contrato, sin perjuicio del desalojo y hasta la fecha en que este se verifique. La desocupación se hará efectiva cuando el locatario entregue las llaves contra recibo de los propietarios, debiendo presentar las últimas facturas abonadas por los servicios públicos y entregar a los propietarios las sumas que resulten necesarias para cancelar las facturas pendientes que cubran los periodos hasta la recepción del inmueble.-

UNDÉCIMO: Son cargo exclusivo del locatario el pago de consumo de agua corriente, energía eléctrica y teléfono, debiendo exhibir los recibos de pagos correspondientes cada vez que lo requiera la propietaria.

DUODECIMO: El locatario toma a su cargo los riesgos de la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o aparato de electricidad o refrigeración que se encuentre en el local arrendado o fuera puesto en lo sucesivo, exonerando a la propietaria de toda responsabilidad.------

DECIMO TERCERO: Si se suscitasen entre las partes diferencias de aplicación o interpretación de las cláusulas del presente contrato, se pacta la jurisdicción de los tribunales de Asunción.-----

DÉCIMO CUARTO: Al término de la presente locación ya sea por vencimiento del plazo estipulado o por falta de pago de dos meses de alquileres, da derecho a los propietarios para hacerse cargo de inmediato del inmueble y ocuparlo, para lo cual queda así expresamente autorizado por el locatario aunque este estuviese ausente y el inmueble se hallare cerrado, con la intervención judicial o notarial en su efecto

DECIMO QUINTO: La propietaria recibe del locatario en concepto de garantía de buen uso y fiel cumplimiento del presente contrato, la cantidad de Gs.8.000.000 (Guaraníes Ocho Millones) con la firma del primer contrato en la fecha 1 de enero de 2009. Dicha garantía será devuelta al término o rescisión del presente contrato, previa cancelación de los gastos incurridos por las reparaciones que se realicen por los daños causados al inmueble, y de las facturas por servicios públicos pendientes de pago.

DECIMO SEXTO: En caso de que cualquiera de las partes deseare rescindir el presente contrato, deberá comunicar a la otra parte con treinta (30) días de anticipación. La omisión del mismo implicara y obligara al locatario al pago del importe correspondiente a un mes de alquiler.

EN SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación, firman el locatario y los propietarios en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los …. días del mes de ……. del año dos mil ……..—

María C. Valiente
Locador

Dra. Lilian Soto Badaui
Locatario

Lic. Sully R. Cabrera
Locatario