Asunción, enero de 2012

Señor
_____(*Datos del potencial proveedor o contratista invitado*)

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de *Locación de Inmueble* – ***ALQUILER DE INMUEBLES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN CIUDADES DEL INTERIOR.***

El plazo límite para la presentación de la oferta es **11 de enero a las 11:00 horas.**

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 bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4. Declaración Jurada de no estar inhabilitada para participar de procesos de compras del estado.

Atentamente,

Anexo 1
Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa

1. La Convocante *Empresa de Servicios Sanitarios ESSAP S.A.* emite estos Documentos que forman parte de las condiciones del procedimiento de *Locación de Inmueble* – ***ALQUILER DE INMUEBLES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN CIUDADES DEL INTERIOR.***

La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega (o de prestación de servicios o de realización de las obras) y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro *250* del Presupuesto General de la ESSAP SA para el ejercicio 2012.

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 el ***09 de enero de 2012 hasta las 15:00 hs***, en la dirección *José Bérges 516*. 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 ***10 de enero de 2012.*** 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 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 de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
    e) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    g) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
    h) 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.
    i) (Constancia de estar inscripto en el SIPE (Obligatorio para los montos de alquileres mensual superiores al salario mínimo vigente para la obtención del código de contratación) o en su caso en el IDAP (para los montos de alquileres mensuales inferiores al salario mínimo)
    j) Certificado de Cuenta Bancaria.

    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) y h), 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.

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por *30* 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.

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 *Unidad Operativa de Contrataciones - José Bérges 516* y a más tardar el día ***11 de enero de 2012 hasta las 11:00*** **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 *Unidad Operativa de Contrataciones - José Bérges 516*, el día ***11 de enero de 2012 a las 11:00 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: *Basados en el informe de evaluación, la ESSAP SA adjudicará POR ÍTEM y según lo establecido en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 "Por la que se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de adjudicación directa para la locación de bienes inmuebles, establecida en el Art. 44º de la Ley 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.

18. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: ***POR ÍTEM.***

19. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 47º 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.

20. 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).
    Una vez notificado, para suscribir el contrato, si no ha presentado antes, el adjudicatario deberá presentar en un plazo no mayor a 3 (tres) días,
    - Constancia de SIPE, la cual es obligatoria para emitir el Código de Contratación y poder efectuar el pago.

21. 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.

22. 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

23. Reajuste de precios:
    El precio del Contrato no será reajustable. Cualquier modificación al precio será considerada en caso de tramitarse la renovación de la locación.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa de Locación de Inmueble:
ALQUILER DE INMUEBLES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN CIUDADES DEL INTERIOR

Señor:
EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.
Contratación Directa de Locación de Inmuebles **"**ALQUILER DE INMUEBLES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN CIUDADES DEL INTERIOR".
ID N° **228030**

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento 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.
   Ofrecemos en arrendamiento el inmueble de mi propiedad.
4. Individualizado como sigue: Finca Nº ……..., del Distrito de ……, con Cta. Cte. Catastral Nº ……, ubicado en …… Nº…….., de la ciudad de……
5. El precio de nuestra oferta, incluido los tributos y gravámenes que correspondieran, es de Gs. …… mensuales.
6. Se Requiere Pago en concepto de Garantía por Gs……(IVA Incluido).
7. El inmueble ofertado será destinado exclusivamente a uso de la ESSAP S.A. con prohibición expresa de subarrendar o cualquier forma de sub-locación, o de cederlo parcial, total, o temporalmente.
8. La Locataria recibirá el Inmueble en las condiciones que se encuentre, cualquier mejora requerida para mayor seguridad o funcionalidad del Inmueble, será por cuenta de la Locataria, con aprobación escrita del Locador. La Locataria de responsabiliza del mantenimiento preventivo y reparaciones menores del edificio, considerando el destino de uso.
9. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un periodo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho periodo. 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% (tres por ciento)*** del monto total de la oferta.
10. 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 haya sido perfeccionado por las partes.
11. Entendemos que la convocante tiene derecho a cancelar o declarar desierta la licitación 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 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los oferentes.

Nombre del oferente: **……..** Firma:…….…… Fecha:……..…….

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.

1. Cantidad de los bienes

Ítem Nº	Código Catálogo	Descripción del Servicio	Presentación	Unidad de Medida	Cantidad
1	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración de ITA	Evento	Mes	12
2	80131501-001	Locación de Inmueble para vivienda del administrador en Mcal. Estigarribia	Evento	Mes	12
3	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración y vivienda en Pedro Juan Caballero	Evento	Mes	12
4	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración en San Estanislao	Evento	Mes	12
5	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración en Paraguari	Evento	Mes	12
6	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración en San Juan Bautista	Evento	Mes	12
7	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración en Encarnación	Evento	Mes	12
8	80161504-998	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)	Evento	Unid.	1
9	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración en Villa Hayes	Evento	Mes	12
10	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración de Concepción	Evento	Mes	12
11	80161504-998	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)	Evento	Unid.	1
12	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración en Caaguazu	Evento	Mes	12
13	80161504-998	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)	Evento	Unid.	1
14	80131501-001	Locación de Inmueble para Administración en Bella Vista Norte	Evento	Mes	10

2. Descripción y Especificaciones técnicas.

Ítem Nº	Descripción del Servicio	Ubicación	Especificaciones
1	Locación de Inmueble para Administración de ITA	Gral. Díaz y Carlos A. López - Itá	Estacionamiento, sala estar, seis piezas, cocina comedor, amplio corredor, un galpón para depósito, dos baños, patio, línea telefónica, luz eléctrica.
2	Locación de Inmueble para vivienda del administrador en Mcal. Estigarribia	Maria Auxiliadora e/ Avda. Caranday - Mcal. Estigarribia	Dos dormitorios, baño, sala, cocina.
3	Locación de Inmueble para Administración y vivienda en Pedro Juan Caballero	Tte. Herrero 812 y Alberdi - Pedro Juan Caballero	Oficina para Atención al Público, deposito para materiales, baño, hall de entrada, living – estar, comedor, baño, cocina, tres dormitorios, lavadero, estacionamiento. Para Vivienda: Living – estar, comedor, cocina, baño, dos dormitorios.
4	Locación de Inmueble para Administración en San Estanislao	Defensores del Chaco e/ Tte. Adolfo Mello y 14 de Mayo - San Estanislao	Estar ubicada próxima a Bancos o Financieras, que servirán como oficina de cobranzas, a no más de 100 metros de rutas principales. Deberán ser de fácil acceso y contar con calles pavimentadas. Contará con entrada para vehículos y amplio patio, para copio de materiales – Tuberías y accesorios mayores y estacionamiento. La construcción será de material cocido, con techo de tejas u hormigón. El piso tendrá cobertura de material calcáreo, cerámico o granítico. Tendrá una superficie mínima de 150 m2. Deberá contar con todos los servicios de agua, energía eléctrica, línea telefónica. Para la Sección administrativa, contará como mínimo de 3 habitaciones, y un baño moderno y habitación destinada a depósito. Para la vivienda del Administrador deberá estar compuesto por un baño moderno, cocina, comedor y tres habitaciones como mínimo.
5	Locación de Inmueble para Administración en Paraguarí	19 de Enero 1452 - Paraguarí	Salón para atención al público, dos piezas para oficina del administrador, dos piezas para uso de depósito, galpón para depósito de cañerías, estacionamiento, dos baños.
6	Locación de Inmueble para Administración en San Juan Bautista	Monseñor Bogarín c/ Raul Villalba - San Juan Bautista	Tres piezas, dos piezas para uso de depósito de Materiales, estacionamiento.

7	Locación de Inmueble para Administración en Encarnación	Jorge Memmel 488 c/ Carlos Antonio López - Encarnación	Seis Piezas para uso de Oficinas, tres baños, deposito para materiales, cocina, patio, estacionamiento.
8	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)		
9	Locación de Inmueble para Administración en Villa Hayes	Avda. Mcal. López c/ 1º Intendente - Villa Hayes	Salón para atención al público, dos piezas para Áreas Administrativas y una para el Administrador, galpón, patio, estacionamiento, baño, una pieza a ser utilizado como vestuario, deposito de Material
10	Locación de Inmueble para Administración de Concepción	14 de Mayo 355 e/ Julio D. Otaño y Tte. Agüero - Concepción	Construcción de 150 m2 divididos en 6 ambientes, baño y patio en el fondo
11	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)		
12	Locación de Inmueble para Administración en Caaguazu	Avda. Manuel A. Godoy e/ Dr. Francia y M. J. Troche - Caaguazu	Un salón grande, un sanitario, un patio en el fondo y un garage.
13	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)		
14	Locación de Inmueble para Administración en Bella Vista Norte	Ruta Gral. Samaniego y Cerro Corá - Bella Vista Norte	Salón para atención al público, dos baños, deposito de materiales, patio, estacionamiento.

3. **Plazo de entrega de los bienes/ o de realización de los servicios.**
   Inmediato a la firma de contrato.

4. **Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios**
   Según lo indicado en la Descripción y Especificaciones Técnicas.

5. **Condiciones de pago**
   Forma de Pago: ESSAP S.A. efectuará el pago a Crédito y en Guaraníes. El local será pagado trimestralmente contra entrega de factura del Locador.

   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" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", modificado por Ley Nº 3439/2007.

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

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad:
Descripción del llamado:
ID (Portal):

A la Convocante:

_____

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

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