Asunción, de diciembre de 2010.

Señores
POTENCIALES OFERENTES
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con el objeto de invitarles a participar del procedimiento de Locación de Inmuebles Nº 01/2010, para el **"ALQUILER DE EDIFICIOS PARA OFICINAS Y MUSEOS",** con **ID Nº 205702,** de la Secretaría Nacional de Cultura, en el marco del Proyecto "Paraguay de Cara al Bicentenario", a ser financiado con fondos proveídos por la Itaipu Binacional. Difundida a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.dncp.gov.py).

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día **MIERCOLES 15 DE DICIEMBRE DE 2010 desde *las 07:30 hasta las 09:00 hs.***

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

- **Anexo 1:** Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento.
- **Anexo 2:** Formulario de presentación de oferta.
- **Anexo 3:** Especificaciones Técnicas
- **Anexo 4:** Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40 y de integridad establecida en el Artículo 20 de la Ley N° 2051/03.
- **Anexo 5:** Declaración Jurada de conocer sus derechos y obligaciones, las cuales están contempladas en el Vademécum Jurídico sobre las Responsabilidades Jurídicas en el Proceso de las Contrataciones Públicas, establecidas en la Resolución Nº 338/08.
- **Anexo 6:** Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil.
- **Anexo 7:** Pro forma de Contrato

Atentamente,

Lic. Blanca Encina Rojas
Directora de la UOC

ANEXO 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de LOCACION DE INMUEBLES Nº 01/2010 "ALQUILER DE EDIFICIOS PARA OFICINAS Y MUSEO"

1. La Convocante Unidad Operativa de Contrataciones de la Secretaria Nacional de Cultura emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la **LC Nº 01/10 "ALQUILER DE EDIFICIOS PARA OFICINAS Y MUSEO**", en el marco del PROYECTO PARAGUAY DE CARA AL BICENTENARIO, a ser financiado con fondos proveidos por la Itaipu Binacional, para la prestación del servicio en el Llamado de **"Locación de Inmuebles".**
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 con los cuales serán financiados la presente contratación se encuentran sujetos a aprobación en el rubro 250 del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2010.

   Corresponde a un llamado Plurianual, la vigencia y la validez de la contratación quedarán supeditadas a la disponibilidad de créditos presupuestarios a ser aprobados y asignación del Plan Financiero Institucional en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2011 y 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 día **viernes 10 de diciembre de 2010 hasta las 10:00 horas** y en la dirección Eligio Ayala Nº 870 c/ Tacuary. 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 el día **viernes 10 de diciembre de 2010 hasta las 13:00 horas**. 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.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 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 el 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) **Certificado de Cumplimiento tributario;**
    e) **Fotocopia simple del comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario correspondiente al ejercicio fiscal año 2010;**
    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) **Declaración Jurada Simple de manifestación de conocer sus derechos y obligaciones, las cuales están contempladas en el Vademécum Jurídico sobre las Responsabilidades Jurídicas en el Proceso de las Contrataciones Públicas. Resolución DNCP Nº 338/08;**

j) **Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil se encuentran involucrados en prácticas que violen los derechos laborales de los menores**

***OBSERVACION**: LOS OFERENTES QUE PRESENTEN LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL SIPE, ESTARÁN EXENTOS DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS INDICADOS EN ESTADO ACTIVO, EN LA CITADA CONSTANCIA.*

Son considerados documentos sustanciales para considerar válida la oferta la presentación de los siguientes:

a) Formulario de Oferta debidamente completado, firmado y sellado, de acuerdo al Anexo 2.
b) Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40 y de integridad establecida en el Artículo 20, inciso "w", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en el formato establecido en la Resol. MH/SSEAF/UCNT Nº 330/07 del 5 de julio de 2007.
c) Poder o documento que acrediten la representación del oferente.

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 **60 (sesenta)** 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 la **Secretaria Nacional de Cultura en Eligio Ayala Nº 870 c/ Tacuary, el día miércoles 15 de diciembre 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.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la **Oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Secretaria Nacional de Cultura en Eligio Ayala Nº 870 c/ Tacuary, el día miércoles 15 de diciembre de 2010 a 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:

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;

b) 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.

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 ITEMS**

19. 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.

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).

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. El precio **NO** será reajustable.

ANEXO 2

1. Formulario de carta/oferta. Procedimiento de LOCACION DE INMUEBLES Nº 01/2010

"ALQUILER DE EDIFICIOS PARA OFICINAS Y MUSEO", en el marco del Proyecto

PARAGUAY DE CARA AL BICENTENARIO

Señor:

Secretaría Nacional de Cultura
ID Nº 205702

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, incluyendo las adendas No_____*[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

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:

Nº	Código de Catálogo	Especificaciones Técnicas	U.M.	Cantidad	Precio unitario IVA INCLUIDO	Precio Total IVA INCLUIDO
1	80131502-003	Inmueble para oficina: Edificio independiente, con un mínimo de 519 m2 de superficie, en una sola planta, cerrado con portones de acceso seguro, ambiente evocador de la época de fines del siglo XIX y principios del siglo XX; preferentemente con 8 oficinas equipadas con equipos de aire acondicionado, por lo menos 4 baños, 1 dependencia para cocina, amplio patio para la realización de actos culturales y tribunas libres, servicios básicos en buen estado, preparado para ocupación inmediata sin necesidad de realización de obras de acondicionamiento, fachada exterior, tejado y dependencias en buen estado.	Mes	24		
2	80131502-003	Edificio independiente, con un mínimo de 757 m^2 de superficie, cerrado con portones de acceso seguro, preferentemente con salones climatizados, servicios básicos en buen estado, preparado para ocupación inmediata sin necesidad de realización de obras de acondicionamiento, fachada exterior, tejado y dependencias en buen estado.	Mes	24		
TOTAL						

El precio total es de guaraníes ……(completar en letras)

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de **60 (sesenta)** 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%** 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.

1. Cantidad, Descripción y Especificaciones técnicas

Nº	Código de Catálogo	Especificaciones Técnicas	U.M.	Cantidad
1	80131502-003	Inmueble para oficina: Edificio independiente, con un mínimo de 519 m2 de superficie, en una sola planta, cerrado con portones de acceso seguro, ambiente evocador de la época de fines del siglo XIX y principios del siglo XX; preferentemente con 8 oficinas equipadas con equipos de aire acondicionado, por lo menos 4 baños, 1 dependencia para cocina, amplio patio para la realización de actos culturales y tribunas libres, servicios básicos en buen estado, preparado para ocupación inmediata sin necesidad de realización de obras de acondicionamiento, fachada exterior, tejado y dependencias en buen estado.	Mensual	24
2	80131502-003	Edificio independiente, con un mínimo de 757 m^2 de superficie, cerrado con portones de acceso seguro, preferentemente con salones climatizados, servicios básicos en buen estado, preparado para ocupación inmediata sin necesidad de realización de obras de acondicionamiento, fachada exterior, tejado y dependencias en buen estado.	Mensual	24

2. **Plazo de locación del inmueble.**
   24 meses.

3. **Lugar de prestación del servicio**
   Local a ser arrendado.

4. Condiciones de pago: A CREDITO, el pago se efectuará en Guaraníes, será financiado con Recursos Institucionales FF 30, vía acreditación bancaria en la cuenta abierta a nombre del Locador y de conformidad al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda, previa presentación de la liquidación y facturación del servicio de locación de inmueble. NO SE OTORGARAN ANTICIPOS

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

BICENTENARIO de la NACION PARAGUAYA

4. FORMULARIO DEL ART. 40
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:** LOCACION DE INMUEBLES
Descripción del llamado: Locación de Inmuebles Nº 01/10 **ALQUILER DE EDIFICIOS PARA OFICINAS Y LOCALES, en el marco del Proyecto PARAGUAY DE CARA AL BICENTENARIO**
ID (Portal): 205702

A la Convocante: Secretaría Nacional de Cultura

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 .

Anexo 5

DECLARACION JURADA DE CONOCER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL VADEMÉCUM JURÍDICO

Asunción, de …….de 2010

Señores

…….

De nuestra consideración

Locación de Inmuebles Nº 01/2010 **"ALQUILER DE EDIFICIOS PARA OFICINAS Y MUSEO"**

I.D. Nº **205702**

Por la presente declaramos bajo fe de juramento que la firma…….. conoce sus derechos y obligaciones, las cuales están contempladas en el Vademécum Jurídico sobre las Responsabilidades Jurídicas en el Proceso de las Contrataciones Públicas. Resolución DNCP Nº 338/08

Atentamente,

Firma El/los Oferente/s Aclaración de Firma

6. DECLARACIÓN JURADA

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 CONSITUTCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.

Asunción, _____de _____de 2010

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/s de identidad **Nº** _____, formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores consideradas como Trabajos Prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto Nº 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.

2. QUE en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo aremos de conformidad a lo que establece el Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementaria, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificarnos durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución, de conformidad a la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03. En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y sere pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que 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 ADOLESCENTE TRABAJADOR/A, de conformidad a lo que establece 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo de carácter formal su presentación.

[1]En caso de corresponder, marque aquí con una X

PRO FORMA CONTRATO LOCACION DE INMUEBLES

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ENTRE LA SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA Y LA FIRMA……..

Entre la **Secretaria Nacional de Cultura**, con RUC 80050610-3, domiciliada en la calle Estados Unidos Nº 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. LUIS MANUEL ESCOBAR ARGAÑA,** en su carácter de Ministro de Cultura, con Cédula de Identidad N° 279.962, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **"……."**, con RUC Nº ……, domiciliada en la Calle ……Nº ……..., de la ciudad de ……..., República del Paraguay, representada para este acto por el/la **Sr/a. …….**, con Cédula de Identidad N°. ……..., denominada en adelante **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERO: El LOCADOR en el carácter invocado otorga en locación a EL LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, individualizado como FINCA No. ……. del DISTRITO de ……, Superficie: …… m^2 y con Cta. Cte. Ctral. No. ……...----------

SEGUNDO: El precio del alquiler mensual, incluyendo el IVA 5%, queda fijado en la suma de Gs. ……...-(Guaraníes …….). De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, 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 2.051/03 de Contrataciones Públicas y reglamentado por el Decreto Nº 21.909/03. ----------

TERCERO: El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses.----------

CUARTO: El canon de alquiler mensual será.----------

QUINTO: La falta del compromiso asumido por el LOCATARIO, faculta al LOCADOR a rescindir el contrato y promover sin más trámites el desalojo del Locatario, exigiendo el cobro judicial del canon de los alquileres y servicios públicos pendientes para el cumplimiento del presente contrato a cuyo efecto tiene el carácter de título ejecutivo conforme al Art. 448 del Código Procesal Civil.----------

SEXTO: EL LOCADOR abonará los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble. Cualquier tributo que se origine con motivo de la actividad laboral que se realice en el inmueble será por cuenta del LOCATARIO. El canon de arrendamiento mensual establecido en el presente contrato no incluyen los servicios de telefonía (COPACO), Energía Eléctrica (ANDE) y Agua (ESSAP), los que serán por cuenta y cargo de EL LOCATARIO, debiendo ésta abonar los mismos con puntualidad, durante todo el tiempo que ocupe el inmueble o hasta la recepción final por parte de EL LOCADOR. Cada mes y al término del contrato de locación o en caso de desalojo, EL LOCATARIO deberá entregar a EL LOCADOR los recibos de pagos correspondientes al día, de los servicios: COPACO, ANDE y ESSAP, entregando fotocopias de los mismos. En el supuesto que hubiese algún atraso en el pago de los servicios de los mismos el LOCATARIO está obligado a comunicar de inmediato al LOCADOR, el que queda expresamente facultado a solicitar por la vía más eficaz y conveniente su regularización. El LOCATARIO se compromete a presentar los recibos correspondientes a dichos servicios públicos COPACO, ANDE y ESSAP, en el momento en que el LOCADOR los solicite. ----------

SEPTIMO: En caso que el LOCATARIO quiera rescindir el contrato de locación antes de la fecha de vencimiento deberá dar aviso por escrito al LOCADOR con por lo menos 60 días de anticipación. En caso de no hacerlo así, deberá abonar todo el importe del contrato hasta su finalización, salvo acuerdo en contrario.----------

OCTAVO: En caso en que EL LOCADOR quiera rescindir el contrato de locación antes de la fecha de vencimiento deberá dar aviso por escrito al LOCATARIO con por lo menos 60 días de anticipación hasta que EL LOCADOR recupere la posesión efectiva y real del inmueble.---

NOVENO: Al producirse la desocupación, EL LOCATARIO deberá:

a) Acordar con EL LOCADOR o su representante el día y la hora para constatar el estado general del inmueble.----------
b) Tener al día las facturas por servicios abonados a su cargo, como agua, luz y OTROS y acordará con EL LOCADOR el importe correspondiente a otras obligaciones inherentes al Anexo adjunto que integra el contrato, acordará con el LOCADOR el importe correspondiente a los efectos de su pago en la forma más adecuada y eficaz a los intereses del mismo.----------

DECIMO: El LOCATARIO no podrá destinar el inmueble a otros fines que no sean para oficinas administrativas y no podrá sub-alquilar o ceder total o parcialmente a terceras personas, sin el consentimiento por escrito del LOCADOR.----------

DECIMO PRIMERO: En caso de que el LOCATARIO abandone el inmueble locado, este contrato quedará concluido y EL LOCADOR podrá ingresar acompañado por un ESCRIBANO PUBLICO, a tomar razón del estado del inmueble, debiendo realizar un Inventario de las cosas u objetos si lo hubiere, que correspondan al LOCATARIO a ser guardados en depósito, siendo a su cargo el costo y la responsabilidad del cuidado, pudiendo

el LOCADOR tomar posesión sin más trámites del inmueble locado y proceder a su nueva locación a terceros.----------

DECIMO SEGUNDO: Cumplido el término del presente contrato y desocupado el inmueble, el importe de los alquileres correrá hasta el momento que el LOCATARIO haga entrega formal de las llaves del bien locado a entera satisfacción del EL LOCADOR.----------

DECIMO TERCERO: El LOCATARIO no podrá introducir mejoras de ninguna naturaleza en el inmueble locado, salvo autorización escrita de EL LOCADOR. Al término del contrato las mejoras que fueron introducidas y que puedan ser retirada sin afectar la propiedad locada corresponderán al LOCATARIO; en caso contrario quedarán en beneficio de EL LOCADOR sin que el LOCATARIO pueda innovar y reclamar retención por pago de mejoras ni compensación en ningún concepto.----------

DECIMO CUARTO: A todos los efectos emergentes del presente contrato, EL LOCADOR fija domicilio en la calle ……. Nº …….. de la ciudad de……..y el LOCATARIO fija domicilio en Estados Unidos Nº 284 e/ Mcal. Estigarribia, donde serán válidas todas las notificaciones extrajudiciales o judiciales que se practicare como si hubiesen sido diligenciados personalmente.----------

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma sin el desembolso de una garantía de alquiler. El LOCATARIO asume la responsabilidad de entregar el inmueble en perfecto estado de conservación, en las mismas condiciones en las que recibe y en caso de que el inmueble cedido en locación sufriera daños materiales y perjuicio en sus instalaciones, el LOCATARIO deberá reacondicionar el inmueble a satisfacción del LOCADOR. ----------

DECIMO SEXTO: Las partes dan por formalizado el presente contrato y a su fiel cumplimiento se obligan conforme y con arreglo a derecho, firmando en prueba de conformidad y aceptación en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.--------

Asunción, ….. de …… de 2010.

……..... **Sr. LUIS MANUEL ESCOBAR ARGAÑA**

Locador Locatario