Asunción 26 de marzo de 2.010

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 N° 01/10, para el Alquiler del Piso 14 del Edificio Centro Financiero.

El plazo límite para la presentación de la oferta es 31.03.10 a las 09:00 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 Locación de Inmueble.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del servicio requerido. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4. Pro forma de Contrato.

Atentamente,

Ing. Mesmina Jiménez
Jefa de la Unidad Operativa de Contrataciones (U.O.C.)

Anexo 1
Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de locación de inmueble

1. La Convocante Petróleos Paraguayos (PETROPAR) emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmueble N° 01 para el Alquiler del Piso 14 del Edificio Centro Financiero.

   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 251 "Alquiler de Edificios y Locales" del Presupuesto General de la Nación.

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

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

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

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta las 15:30 del 26.03.10 y en la dirección Chile 753 entre Haedo e Humaitá – Edificio Centro Financiero – Piso 10 (Mesa de Entradas). 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 las 15:30 del 29.03.10. 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.

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;
    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.

<u>Observaciones</u>:

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 (treinta) días, contados 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 Chile 753 entre Haedo e Humaitá – Edificio Centro Financiero – Piso 10 (Mesa de Entradas) y a más tardar el día 31.03.10 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 Chile 753 entre Haedo e Humaitá – Edificio Centro Financiero – Piso 9 (UOC), el día 31.03.10 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:

Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial (carta-oferta debidamente firmada y completada, poderes suficientes del firmante de la oferta), así como la 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.

Experiencia: No Aplica:

Capacidad Financiera: No Aplica

El aspecto económico se evaluará de acuerdo a la oferta presentada en la planilla de precios. Se seleccionará provisoriamente a la oferta con el menor precio como la oferta evaluada como la más baja, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la Contratación como especificaciones técnicas, plazos de entrega, capacidad técnica para cumplir el contrato, etc. si dicha oferta cumple sustancialmente con todos estos requerimientos será declarada como la oferta evaluada como la más baja y propuesta para la adjudicación.

En el aspecto técnico se evaluará de acuerdo a la propuesta técnica presentada por el oferente, ajustada a las especificaciones técnicas del anexo 3 de la carta de invitación.

Una vez aprobado el informe de evaluación, se procederá a la adjudicación de conformidad con lo establecido en La Ley N° 2.051/03 De Contrataciones Públicas y en el Decreto N° 21.909/03 “Por el cual se reglamenta la ley 2051/03 De Contrataciones Públicas”, mediante resolución de la Presidencia de PETROPAR.

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.

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 la totalidad.

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

Anexo 2
Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmuebles.

Señores:
Petróleos Paraguayos - PETROPAR

Locación de Inmueble N° 01 para el Alquiler del Piso 14 del Edificio Centro Financiero.
ID N° _____

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmueble 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 locación de inmueble, 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 locación de inmueble, 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	10
Item	Código Catalogo	Descripción del Bien	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1	80131502-001	**Servicio de Alquiler del Piso 14 del Edificio Centro Financiero**	----	Paraguay	Mes	Evento	6		

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de _____ 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 % (tres 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.

1. **Cantidad del Servicio**
   Servicio de alquiler por 6 (seis) meses del Piso 14 del edificio Centro Financiero de la Oficina Central de PETROPAR.

2. **Descripción**
   El presente llamado de Locación de Inmuebles se refiere a una renovación del Contrato que tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen las partes con el Contrato de alquiler de un inmueble, propiedad del Señor Ramón González Daher, a ser destinado para las oficinas administrativas de PETROPAR, sitas en la calle chile Nº 753 c/ Eduardo V. Haedo, de la ciudad de Asunción.

3. **Especificaciones técnicas del servicio requerido**
   Servicio de alquiler del piso 14 del edificio Centro Financiero de la Oficina Central de PETROPAR, ubicada en la calle chile nº 753 c/ E. Víctor Haedo – Asunción. La locación comprende el inmueble en su integridad, tales como, cerraduras, vidrios, herrajes y otros, así como sus instalaciones de agua corriente y energía eléctrica y los muebles y efectos que se detallan en el Acta Notarial Nº 02, adjunto al presente Contrato. PETROPAR recibe el inmueble en las condiciones en que se detalla en el Acta Notarial citada, obligándose a su conservación y devolución por lo menos en el mismo estado de recepción, responsabilizándose por los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o sus instalaciones.

4. **Plazo de entrega de realización de los servicios.**
   La vigencia del Contrato será de un año. Según necesidad los servicios deben ser realizados dentro de 1 día hábil.

5. **Lugar de prestación de los servicios**
   Edificio Centro Financiero – Piso 14 – Chile 753 entre E.V. Haedo y Humaita.

6. **Condiciones de pago**
   El pago se hará en guaraníes, dentro de los 20 (veinte) días calendario contados a partir de la aprobación por la Unidad Técnica solicitante de la(s) factura(s) legal(es) presentada(s) en PETROPAR, correspondiente al Contrato. Se retendrá 0,4% sobre el importe neto de la factura según lo estipulado en el Artículo Nº 41 de la ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley 3439/07. Multas: en caso de atraso en la entrega del trabajo, PETROPAR deducirá del precio total de la factura, en concepto de multa, el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de la provisión ordenada, por cada día de retraso, hasta que se logre el cumplimiento de las obligaciones de entrega, y hasta alcanzar el monto máximo del 10% del monto de la provisión ordenada.

DECLARACIÓN 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 DE CONTRATACIONES PUBLICAS.

Fecha:

Proceso de Contratación: Modalidad: Locación de Inmueble.
Descripción del llamado: "Alquiler del Piso 14 del Edificio Centro Financiero".
ID (Portal):

A la Convocante: PETRÓLEOS PARAGUAYOS (PETROPAR)

Yo/Nosotros, quien/es 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 2051/03 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 mas 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 Nº 330 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 4 – PRO FORMA DE CONTRATO

CONTRATO PR Nº /10

_____

CONTRATO celebrado el día _____ del mes de _____ del año 2010, entre **PETRÓLEOS PARAGUAYOS,** en lo sucesivo **PETROPAR**, domiciliado en Chile Nº 753, representado por su Presidente el , con Cédula de Identidad Civil Nº , y , , con Cedula de Identidad Nº , con Registro Único de Contribuyente (RUC) Nº , domiciliado en la casa de la calle , de la ciudad de , denominado en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente Contrato de **LOCACIÓN DE INMUEBLE**, sujeto a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

El objeto del presente Contrato, por el cual EL LOCADOR, da en locación a PETROPAR, en su carácter de propietario, un inmueble, ubicado en la calle Chile Nº 753 casi Eduardo Víctor Haedo, identificado como Piso 14, del Edificio Centro Financiero, de la ciudad de Asunción.

CLÀUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.

La renovación del Contrato, en las mismas condiciones y precio, es celebrado en virtud de la Resolución PRG Nº /10, de fecha de de 2010, de la Presidencia de PETROPAR, por la cual se dispone la renovación del Contrato de Alquiler del Piso 14 del Edificio Centro Financiero.

La renovación del presente Contrato se realiza en virtud del procedimiento de contratación, autorizado por el Art. 47º de la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA TERCERA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Los pagos emergentes de este Contrato serán sufragados con fondos propios de PETROPAR, previstos en su Presupuesto General de Gastos, dichos pagos afecta al Objeto de Gasto 251 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° , de fecha de enero de 2010.

El compromiso derivado del presente Contrato de alquiler está incluido en el Programa Anual de Contratación (PAC) 2010 de PETROPAR, con Número de Orden 156770.

CLÁUSULA CUARTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

a) Resolución , de fecha de de 2010.

b) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

c) Nota de aceptación presentada por el propietario del inmueble, en fecha 02.01.10.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO.

El precio mensual del alquiler se fija en la suma de (Guaraníes), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Este precio no podrá ser modificado bajo ningún caso y en ningún concepto.

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO.

PETROPAR efectuará el pago por el alquiler por mes adelantado, dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, previa presentación, por EL LOCADOR, de la factura correspondiente.

Previa deducción de los impuestos correspondientes, PETROPAR igualmente retendrá el equivalente a 0.4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en la Ley Nº 3.439/07, que Establece la Carta Orgánica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y modificatoria del Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA SÉPTIMA: VIGENCIA.

El presente Contrato tendrá una vigencia de 6 (meses) meses, contado a partir del de 02 de enero 2010, hasta el 30 de junio de 2010.

CLÁUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD DE PETROPAR.

La locación comprende el inmueble en su integridad, tales como, cerraduras, vidrios, herrajes y otros, así como sus instalaciones de agua corriente y energía eléctrica y los muebles y efectos que se detallan en el Acta Notarial Nº 02, adjunto al presente Contrato. PETROPAR recibe el inmueble en las condiciones en que se detalla en el Acta Notarial citada, obligándose a su conservación y devolución por lo menos en el mismo estado de recepción, responsabilizándose por los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o sus instalaciones.

PETROPAR está obligada a abonar el consumo de energía eléctrica, agua corriente y servicio telefónico. Estas obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta el día que EL LOCADOR tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, incluso en el caso de que vencido el Contrato, PETROPAR continuare en el uso y goce del inmueble, objeto de la locación, sin contrato

CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIONES.

PETROPAR, no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, las que fueren realizadas quedarán en beneficio del LOCADOR, sin que el mismo se obligue al reembolso de los gastos efectuados en tales conceptos.

PETROPAR destinará el inmueble para uso de oficinas, con prohibición expresa de utilizar para otros usos, tales como bar, restaurante, whiskería o semejantes y no podrá subarrendar o ceder la locación sin el consentimiento escrito del LOCADOR

CLÁUSULA DÉCIMA: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

El LOCADOR deberá garantizar el fiel cumplimiento de Contrato por el 10% del valor del contrato y por el plazo de vigencia del mismo. A tal efecto, deberá presentar al Contratante una garantía de cumplimiento del Contrato bajo alguna de las siguientes formas: (a) garantía bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; (b) póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el LOCADOR dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción del Contrato.

La falta de constitución y entrega oportuna de las Garantías será causal de rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR, en cuyo caso PETROPAR podrá adjudicar el Contrato en la forma prevista en el segundo párrafo del Artículo 36 de la Ley Nº 2051/03.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva si PETROPAR determinare la rescisión del Contrato por causa imputable al LOCADOR, conforme a la Ley y al Contrato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será liberada por PETROPAR y devuelta al LOCADOR a más tardar 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que el LOCADOR haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales.

En caso de prórroga de la vigencia del Contrato, por la causa que fuere, la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá extenderse por el tiempo que dure la prórroga.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.

EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad, previa coordinación con PETROPAR, quedando facultada a designar un representante para tal efecto.

Al producirse la desocupación de la unidad arrendada, PETROPAR deberá: a) acordar con EL LOCADOR día y hora hábiles para constatar su estado general y b) presentar los recibos de alquiler y las facturas pagadas correspondientes a los 3 (tres) meses anteriores a la desocupación, por los servicios de luz, agua y teléfono, entregando al LOCADOR la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes que cubran los periodos hasta la recepción de la unidad arrendada. De no cumplirse este requisito previo o no encontrarse la unidad por lo menos en las condiciones en que fue entregada a PETROPAR, la misma no será recibida.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESCISIÓN DEL CONTRATO.

PETROPAR podrá rescindir el presente Contrato antes de la fecha de su vencimiento, siempre que se dé aviso fehaciente por escrito al LOCADOR, con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación de la fecha de desocupación del inmueble. Si PETROPAR rescinde el Contrato y abandona el inmueble antes de este último plazo, quedará obligada a abonar al LOCADOR una indemnización equivalente de dos meses de alquiler.

La falta de pago de dos (2) mensualidades dentro del plazo fijado, será suficiente causa para dar por rescindido el presente Contrato, obligándose automáticamente PETROPAR a desocupar el inmueble, sin liberarse de la penalidad establecida para el caso de rescisión sin previo aviso, establecido en el párrafo anterior.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas por parte de PETROPAR, autoriza al LOCADOR a rescindir el presente Contrato y el consecuente desalojo sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, también, sin perjuicio de reclamar la indemnización por daños y perjuicios que corresponda.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La Administración del presente Contrato estará a cargo de la Gerencia General de PETROPAR.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias que se susciten en PETROPAR y EL LOCADOR, con motivo de la interpretación de los derechos de los mismos, contemplados en los Artículos 55 y 56 de la Ley Nº 2051/03, De Contrataciones Públicas, podrán ser resueltas por los procedimientos de avenimiento, (Artículo 85 de la citada Ley y el Artículo 123 del Decreto 21909/03) o el arbitraje regulado en el Título Octavo de la Ley Nº 2051/03 y en la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación. La presente reserva no constituye cláusula compromisoria.

La interposición del recurso de reconsideración ante PETROPAR o de la solicitud de avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, suspende el plazo para interponer la demanda contencioso administrativa hasta que la petición sea resuelta.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: CONVENIO MODIFICATORIO.

Petróleos Paraguayos (PETROPAR) se reserva el derecho de acordar un incremento en la cantidad del servicio solicitado conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03 y sus Decretos Reglamentarios, previo cumplimiento de lo establecido en los Art. 14 y 15 de la mencionada Ley.

PETROPAR tiene obligación de comunicar al LOCADOR, con por lo menos 30 (treinta) días antes del vencimiento del presente Contrato, su intención de prorrogar o no la locación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA: COMPETENCIA.

Las partes acuerdan expresamente someterse a la competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES.

Las notificaciones y/o comunicaciones relacionadas con el presente Contrato, serán dirigidas a los domicilios que las partes han constituido en la comparecencia de este instrumento legal, debiendo notificarse por escrito todo cambio de domicilio. Las notificaciones practicadas en esta forma, surtirán todos sus efectos como si hubieran sido realizadas personalmente.

En fe lo cual, las partes firman el presente Contrato de conformidad con las Leyes de la República del Paraguay en el día, mes y año antes indicados, en dos ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, recibiendo cada parte una de las copias.

LOCADOR **PRESIDENTE**
PETRÓLEOS PARAGUAYOS (PETROPAR)