CARTA DE INVITACIÓN

PARA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N°03 / 2016
ID N° 306.087

ALQUILER DE EDIFICIO PARA EL "COLEGIO NACIONAL E.M.D. VICEPRESIDENTE SÁNCHEZ" DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

EJERCICIO FISCAL 2016

Aprobada por Resolución DNCP N° 3025 de fecha 09 de setiembre de 2016

ANEXO 1

INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°03/2016 ALQUILER DE EDIFICIO PARA EL "COLEGIO NACIONAL E.M.D. VICEPRESIDENTE SÁNCHEZ" DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" EJERCICIO FISCAL 2016. ID N° 306.087.

1. La Convocante, Ministerio de Educación y Cultura, emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble Determinado N°03/2016 *ALQUILER DE EDIFICIO PARA EL "COLEGIO NACIONAL E.M.D. VICEPRESIDENTE SÁNCHEZ" DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" EJERCICIO FISCAL 2016. ID N° 306.087.*

   La descripción del tipo de inmueble requerido, plazo contractual y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el Grupo 200 *"Servicios No Personales"*; Sub Grupo 250 *"Alquileres y Derechos"*; Objeto del Gasto 251: *"Alquileres de Edificios y Locales"* con Fuente de Financiamiento 10 del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016.

3. Podrá participar en este procedimiento el Oferente que no se encuentre comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03.

4. El Oferente que participe en este procedimiento de locación deberá observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de

Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.

- Se comunicará ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

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

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el viernes, 11 de noviembre de 2016, hasta las 10:00 a.m. en la Dirección de Contrataciones del Ministerio de Educación, ubicada en el Edificio Estrella; Piso 13 (Estrella 443 c/ Alberdi) de la ciudad de Asunción. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py)

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

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

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

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

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

Observaciones:

Los oferentes que presenten la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán adjuntar las documentaciones que se encuentren en estado "ACTIVO", sustituyendo la presentación física de los mismos.

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.

13. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, pudiendo extenderse al menos hasta treinta (30) días posteriores al plazo de validez de las ofertas, o del período prorrogado, si corresponde, por un monto equivalente al 3% del monto total de la oferta, mediante una Declaración Jurada conforme al formulario del Anexo 5.

14. Las Ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante.

15. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta.

16. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en la Dirección de Contrataciones del MEC, con sede en el Edificio Estrella; Piso 13, ubicado en Estrella 443 c/ Alberdi de la ciudad de Asunción, y a más tardar el día lunes, 14 de noviembre de 2016, hasta las 10:00 a.m. horas. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

17. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la Dirección de Contrataciones del MEC, con sede en el Edificio Estrella; Piso 13, ubicado en Estrella 443 c/ Alberdi de la ciudad de Asunción, el día lunes, 14 de

noviembre de 2016, a las 10:30 a.m. horas. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.

18. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios: (*La Convocante deberá indicar cuáles son los criterios y metodologías a aplicar en la evaluación de las Ofertas y Calificación de los Oferentes).* ***(Solo para los casos de inmuebles indeterminados)*** **NO APLICA**

A) **Calificación legal. Prohibiciones de los Incs. "a" y "b" del Artículo 40.**

A.1) El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incs. "a" y "b" de la Ley W 2051/03, en base al siguiente análisis:

A.2) En primer lugar, verificará que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° W 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.

A.3) Verificará los registros del personal de la Municipalidad para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40.

A.4) Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley W 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.

A.5) Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.

A.6) El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.

A.7) Si el Comité confirma que el Oferente o sus integrantes, poseen impedimentos la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

B) **Análisis de los precios ofertados**

B.1) Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los

precios ofertados, el Comité procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al treinta por ciento (30 %) para ofertas por debajo del precio referencial y del veinte por ciento (20%) para ofertas que se encuentren por encima del precio referencial, preparado por la Convocante y difundido con el llamado de contratación.

B.2) Si el Oferente no respondiese la solicitud, o /a respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada, debiendo constar la explicación en el informe de Evaluación respectivo.

B.3) El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada precio, Ítem, rubro o partida que contenga a oferta, independientemente del sistema de adjudicación adoptado por el llamado (por el total, Iotes, Ítems)".

C) **Criterio para desempate de ofertas**[La Convocante podrá determinar en este apartado el criterio a ser considerado por el Comité Evaluador para el eventual desempate de ofertas, previendo que estos criterios sean objetivos, razonables y congruentes con el principio de igualdad de participación] **(Incluir únicamente para los casos de inmuebles indeterminados). NO APLICA**

C.1) En caso de que existan dos o más oferentes solventes que cumplan con todos los requisitos establecidos en el pliego de bases y condiciones del llamado, igualen en precio y sean sus ofertas las más bajas, el comité de Evaluación determinará cuál de ellas es la mejor calificada para ejecutar el contrato utilizando los criterios en el siguiente orden. **NO APLICA**

C.2) En primer lugar, la convocante tendrá en cuenta al oferente que tenga mayor cantidad de empleados inscriptos en el Instituto de Previsión Social - IPS, en los últimos seis meses anteriores al Acto de Apertura, para ello se requerirá la presentación de la "Declaración Jurada de Salarios" que el empleador utilizó para el pago del seguro social, en caso de que la documentación no esté contenida en la oferta o en el Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) **NO APLICA**

C.3) De persistir el empate, se analizará la capacidad financiera del Oferente, para cuyo efecto se verificará quien posea el mayor coeficiente en el Ratio de Liquidez (activo corriente / pasivo corriente) del último año. **NO APLICA**

C.4) Si aun aplicando este criterio de desempate, persistiera el mismo, la Convocante analizará la capacidad técnica de las ofertas evaluándose lo siguiente: El que posea el mayor monto de contratos ejecutados satisfactoriamente en el último año. **NO APLICA**

C.5) En caso de Consorcios;

Para los criterios a) y b), se sumarán los promedios y los coeficientes, respectivamente, de cada miembro, a los efectos de promediar los resultados; para el criterio c) se sumarán las cantidades de los contratos de todos los miembros. **NO APLICA**

C.6) De persistir el empate luego de la aplicación de los criterios precedentemente indicados, la Convocante determinará cuál es la oferta a ser adjudicada, exponiendo las razones de su elección en el Informe de Evaluación o en el acto administrativo de adjudicación. **NO APLICA**

D) 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.

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

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

G) La adjudicación del contrato se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierto o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los Oferente(s).

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

I) El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: 5% del valor total del contrato.

J) La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. Formulario del Anexo 5.

K) La liberación de la Garantía de Cumplimiento será liberada por la Contratante y devuelta al Proveedor, a requerimiento de parte, a más tardar veintiocho (28) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor en virtud del Contrato, incluyendo cualquier obligación relativa a la garantía de los bienes.

L) El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y el procedimiento para el reajuste serán los siguientes: Los precios ofertados estarán sujetos a reajustes, siempre y cuando la variación del IPC publicado por BCP haya sufrido una variación igual o mayor al quince por ciento (15%) referente a la fecha de apertura de ofertas, conforme a la siguiente fórmula:
Pr: PxIPC1
IPC0
Donde:
Pr: Precio reajustado
P: Precio
IPC1: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de apertura de sobres.
No se reconocerán reajustes de precios si la provisión se encuentra atrasada respecto al cronograma de entregas aprobado. El reajuste solo será aplicado a solicitud del contratista.

M) Las personas interesadas podrán protestar por escrito o a través de medios remotos de comunicación electrónica 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.

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

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

EL ANEXO 2 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN AL PREPARACION DE SU OFERTA

ANEXO 3

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	6	9	10
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	80131502-006	Alquiler de Edificio	Finca N°6692 / Cta. Cte. Ctral. N° 12.321.12	Distrito de La Recoleta, San José 630 e/ Fortín Toledo y Artigas. Asunción - Py	2	meses
2	80161504-998	Garantías	Finca N°6692 / Cta. Cte. Ctral. N° 12.321.12	Distrito de La Recoleta, San José 630 e/ Fortín Toledo y Artigas. Asunción - Py	1	global

2. Plazo contractual

El plazo del contrato es desde la firma de la misma hasta el 20 de enero de 2017.

3. Forma o condiciones de pago

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

La garantía se pagará por única vez con el pago de la primera mensualidad, de conformidad a la disponibilidad presupuestaria.

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda contra la presentación de las facturas por los meses vencidos, para lo cual el Locador deberá presentar una nota de solicitud de pago en la Dirección Administrativa (Oliva N° 479 e/ 14 de Mayo y Alberdi), en la cual se deberá indicar el número de la factura que se acompaña. Las facturas deberán estar debidamente llenadas con los datos del locatario (NOMBRE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, R.U.C.: 80005190-4, FECHA, CONCEPTO: MES QUE CORRESPONDA LA LOCACIÓN Y NÚMERO DE CONTRATO)

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (SESENTA) días posteriores

a la presentación de la solicitud correspondiente.
Asimismo se retendrá el equivalente a cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes, conforme se establece en el Art. 41 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

La solicitud de pago del Proveedor a la Contratante, deberá ser realizada por escrito dirigida a la Dirección Administrativa del MEC (Oliva N° 479 e/ 14 de Mayo y Alberdi) adjuntando los siguientes documentos:

_ Factura Legal (Original)
_ Ultima Declaración Jurada del IVA (copia autenticada por la Empresa-firma y sello)
_ Certificado de Cumplimiento Tributario (copia autenticada por la Empresa-firma y sello)

4. Interés por mora

_ El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 61 días (sesenta y un días).
_ La tasa de interés que se aplicará es del 0,5 % mensual, por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

Nota1: **Conforme las disposiciones del Decreto 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el Oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago Directo a Proveedores y Acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.**

ANEXO 4

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° /2016

Entre el Ministerio de Educación y Cultura, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, Econ. Expidio Palacios, con C.I.N° 845.265, conforme al Decreto N° 5.919.de fecha 12 de setiembre de 2016, autorizado a suscribir el presente contrato por el Artículo N°___ de la Resolución Ministerial N° de fecha de _____de 2016, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el Sr. Pedro Domaniczky, con C.I. N° xxxx, con domicilio en la calle xxxxx de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación, Adenda y Anexos;
(c) Oferta del Proveedor, Formularios de la Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) Resolución de Adjudicación, Notificación al Oferente; y,
(e) Los demás documentos entregados por el oferente y no rechazados por la convocante.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N°03/2016 *ALQUILER DE EDIFICIO PARA EL "COLEGIO NACIONAL E.M.D. VICEPRESIDENTE SÁNCHEZ" DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"* ID N° 306.087, según Resolución N° xxxx de fecha xx de xxxxx de 2016; convocado por el Ministerio de Educación y Cultura, por Resolución Ministerial N° xxx de fecha xx de xxxx de 2016.

SEGUNDA:

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en San José 630 e/ Fortín Toledo y Artigas, individualizado como Finca N°6692, Cta. Cte. Catastral Nº 12.321.12, distrito de La Recoleta, de la ciudad de Asunción de la República del Paraguay, el Edificio será destinado para local del Colegio Nacional E.M.D. Vicepresidente Sánchez.

TERCERA:

A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, el **LOCADOR** fija domicilio en la calle , y el **LOCATARIO** en el Edificio Estrella, Piso 9 entre las calles Estrella 443 c/ Alberdi de la ciudad de Asunción.

CUARTA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Grupo 200 "Servicios No Personales"; Sub Grupo 250 "Alquileres y Derechos"; Objeto del Gasto 251: "Alquileres de Edificios y Locales" con Fuente de Financiamiento 10 del Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes .- (Gs. .-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 306.087.

QUINTA:

El monto de la Garantía es de Guaraníes .- (Gs. .-), pagaderos por única vez con el pago de la primera mensualidad, de conformidad a la disponibilidad presupuestaria. Este depósito le será devuelto al LOCATARIO en un término de 60 (sesenta) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes .- (Gs. .-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes .- (Gs. .-) IVA incluido.

SEXTA:

El pago se realizará en la del a nombre de ., habilitada para el efecto.

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, de acuerdo al plan de caja y a los

fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda contra la presentación de las facturas por los meses vencidos, para lo cual el Locador deberá presentar una nota de solicitud de pago en la Dirección Administrativa, en la cual se deberá indicar el número de la factura que se acompaña. Las facturas deberán estar debidamente llenadas con los datos del locatario (NOMBRE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, R.U.C.: 80005190-4, FECHA, CONCEPTO: MES QUE CORRESPONDA LA LOCACIÓN Y NÚMERO DE CONTRATO)

SÉTIMA:

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (SESENTA) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente.

OCTAVA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

NOVENA:

El presente contrato tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato, hasta el 20 de enero de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

DÉCIMA:

La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, será la responsable de la ejecución del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERA:

El **LOCADOR** se obliga a:

- EL **LOCADOR** asume todo tipo de responsabilidades que pudieran emerger en cuanto al pago de los impuestos inmobiliarios, tasas, contribuciones cumplimiento de las disposiciones de Orden Municipal y legal u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble de manera a que la Unidad Locada cumpla acabada e irrestrictamente con todas y cada una de las disposiciones establecidas para el efecto de la habilitación de las oficinas de las dependencias del Ministerio de Educación y Cultura, como ser la aprobación de

planos del edificio, planos de Prevención Contra Incendios, inspección Municipal, etc.

_ El mantenimiento y la reparación del Sistema de Prevención Contra Incendios están a cargo del **LOCADOR**.

_ El mantenimiento y la reparación de los SSHH, están a cargo del **LOCADOR**.

_ El mantenimiento y la reparación de los acondicionadores de aire del edificio, están a cargo del **LOCADOR** y deben ser realizados mínimamente cada 6 (seis) meses o en su defecto cuando sea necesario.

_ El **LOCADOR** debe recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

_ El **LOCADOR** entrega al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

_ El **LOCADOR** se obliga a realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

El **LOCATARIO** se obliga a:

_ EL **LOCATARIO** hace recepción de la Unidad Locada en las condiciones detalladas en el acto de inventario de entrega, el cual forma parte del presente contrato, comprometiéndose a conservarla, mantenerla y entregarla en las mismas condiciones recibidas.

_ El **LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el **LOCATARIO** en tal concepto.

_ No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el **LOCATARIO** en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno. El **LOCADOR** se reserva el derecho de realizar visitas e inspecciones a fin de verificar el avance de las obras

_ El **LOCATARIO** se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE), Agua (ESSAP), Teléfono (COPACO) si lo hubiere, ello hasta el día en que el **LOCADOR** lo recibe a su entera satisfacción y bajo acta de inventario de recepción el **LOCATARIO** asume todas las

responsabilidades; y por ende, las consecuencias emergentes de comprobarse la existencia de conexiones clandestinas o al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos y privados.

- El **LOCATARIO** no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**
- El **LOCATARIO** asume de pleno derecho todas las responsabilidades civiles, penales, comerciales y/o administrativas emergentes de la explotación del inmueble y sus instalaciones durante todo el periodo de validez del presente Contrato de Locación, asimismo será el único responsable por los objetos, mercancías, cajas, bultos, cosas sustanciales, etc.; conocidos o por conocerse, legales o ilegales, que pudieran encontrarse en el inmueble.
- El **LOCATARIO** asume todas las responsabilidades durante la vigencia del Contrato, por los daños y/o perjuicios causados por el o por el personal a su cargo, en caso de averías, pérdidas o daños producidos en cualquiera de los componentes del inmueble y sus instalaciones, los mismos serán reparados, sustituidos o reemplazados a su costa sin cargo para el **LOCADOR**, como así también los daños ocasionados a terceros si los hubiere.

DECIMO SEGUNDA:

En caso de que las partes acuerden la renovación del presente Contrato la aceptación de las mismas será asentado por escrito, en caso contrario el presente contrato quedará extinguido de pleno derecho y se acuerda expresamente que queda facultada el LOCADOR a disponer el inmediato desalojo de la Unidad Locada sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial o intimación previa.

DECIMO TERCERA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

DECIMO CUARTA:

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

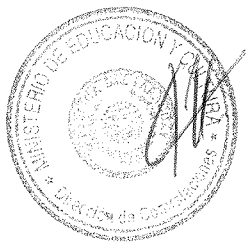
DECIMO QUINTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de

este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, de la República del Paraguay, a los xx días del mes de xxxxx de 2016.

ECON. EXPIDIO PALACIOS
Director General de Administración y Finanzas

LOCADOR

LOCATARIO