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

PARAGUAY TODOS Y TODAS

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
Presidencia de la República del Paraguay

TRABAJAMOS PARA SERVIRTE MEJOR

Asunción, 7 de octubre de 2011.

SFP/DGAF/DC/N° 198 /11.-

Señores
OFERENTES
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes, con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble (renovación) de las oficinas de la Secretaria de la Función Pública. Sede 1

El plazo límite para la presentación de la oferta es el 18 de octubre de 2011 hasta las 9:00 hs.

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

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4. Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el artículo 40 y de integridad establecida en el artículo 20, inciso "w", ambos de la Ley N° 2.051/03 De Contrataciones Públicas.
Anexo 5. Por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la organización internacional del trabajo (OIT), el código de trabajo, el código de la niñez y la adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay.
Anexo 6: Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Anexo7. Pro forma de Contratos.

Atentamente,

Presidencia de la República del Paraguay – Secretaría de la Función Pública

LIC. SHIRLEY CASSIGNOL N.
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de la Función Pública

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble (renovación) de la oficina de la Secretaría de la Función Pública. Sede 1.

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

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

   Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 ALQUILERES Y DERECHOS, Fuente de Financiamiento 10 (Recursos del Tesoro) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2011.

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

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

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

5. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta **12 *de octubre de 2011 hasta las 13:00 horas*** y en la dirección Constitución Esq. 25 de Mayo. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py)

6. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta **12 *de octubre 2011***. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

7. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

8. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano. *No* se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

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

a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en el (Anexo 2). (*)
b) El Formulario de las Especificaciones Técnicas en base al formulario estándar que se adjunta en el (Anexo 3). (*)
c) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
d) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
e) Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
f) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
g) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
h) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). (*)
i) Fotocopia de la patente municipal con certificación de pago, correspondiente al último semestre.
j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas. (*)
k) Declaración Jurada simple (en hoja con membrete de la empresa) de contar con solvencia técnica, legal y económica suficiente para responder a los compromisos asumidos, en caso de ser adjudicado.
l) Declaración Jurada POR LA CUAL SE GARANTIZA QUE EL OFERENTE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS MENORES. Res 941/10.

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

Observaciones:
Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e), f), g), h), i) y j) cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

10. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

11. Las ofertas deberán permanecer válidas por 60 días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo 2.

12. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

13. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

14. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en Constitución Esquina 25 de Mayo y a más tardar el **día 18 de octubre de 2011 hasta las 09:00 horas**. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

15. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en Constitución Esquina 25 de Mayo, el **día 18 de octubre de 2011 a las 09:10 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

16. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios

1. Capacidad legal:
a) No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas;
a) Tener capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar el contrato. Este requisito se acredita con el poder, con los estatutos y con la declaración jurada de tener las calificaciones para ejecutar el contrato.

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.

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

18. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

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

20. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

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

22. **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.

23. Ajustes de precios: El precio total del Contrato estará sujeto a reajustes, siempre y cuando, durante la ejecución del contrato, se produjeran variaciones:

En el salario mínimo legal: la Contratante reconocerá un reajuste de precios por el porcentaje de aumento decretado, a partir de la fecha de vigencia de la disposición legal, sobre el ochenta por ciento (80%) del valor de los servicios a ser realizados, del presente contrato, conforme a la siguiente fórmula:

$$PR = \frac{Po\ \{\ 1+0.80\ (S-1)\}}{So}$$

Donde:
PR= Precio Reajustado.

Po= Precio Básico de la Oferta a ser reajustada.
S= Salario Mínimo Oficial, establecido por la Dirección del Trabajo, del Ministerio de Justicia y Trabajo, a partir de la fecha de vigencia de la variación de éste índice.
So= Salario Mínimo Oficial establecido por la Dirección del Trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo, vigente a la fecha de apertura de ofertas

- En caso que el proveedor se encuentre atrasado con respecto al plazo de entrega indicado en la orden de servicio y/o trabajo, no se reconocerá reajuste de precios por variación del salario mínimo oficial decretadas por el gobierno con posterioridad a las fecha de entrega establecidas en dicha Orden.

- El proveedor presentará las facturas de reajuste en forma independiente y simultáneamente con las facturas específicas de los trabajos realizados.

- El reajuste será aplicado a aquella parte del servicio pendiente de ejecución luego de la variación de precios

Anexo 2

Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmueble para oficina de la Secretaría de la Función Pública. Sede 1

Señor:
Secretaria de la Función Pública
Contratación mediante procedimiento Locación de Inmueble (renovación) de las oficinas de la Secretaría de la Función Pública. Sede 1
ID N° 224904

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de contratación directa de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto siguiente:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;

2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.

3. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.

4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación directa.

5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

Planilla de Precios

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Item	Descripción	Presentación	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido)	Cantidad	Precio Total (IVA incluido)
1	Locación de Inmueble (renovación) oficina de la SFP C.C.C.Nº 12-0053-01	*[indicar forma de presentación]*		*[indicar procedencia]*	*Unidad*		*24meses*	
							Precio Total	

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 60 días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 3% por ciento del monto total de la oferta.

7. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato formal (o la Orden de compra) haya sido perfeccionado por las partes.

8. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____(*firma*)_____
Oferente

Datos del oferente: (Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica.)

Datos del firmante de la oferta: (Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).

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

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

Ítem	Código Catálogo	Descripción
1	**80131502-001**	**Alquiler de oficina C.C.C. Nº 12-0053-01**
	Características	Inmueble individualizado con Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0053-01, ubicada en Constitución Esq. 25 de Mayo, sirve de asientos para oficinas, edificio independiente, con un mínimo de 400 m2 de superficie cubierta en una sola Planta o con Entrepisos, preferentemente con espacio abierto a ser subdividido conforme a conveniencia y con por lo menos 6 oficinas independientes para directores con baño privado. Debe disponer de sanitarios sexados en todos los niveles y áreas para cafeterías o cocinas. Igualmente facilidades de conexión a internet a través de Fibra Óptica y Red Metropolitana.

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

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA Constitución Esq. 25 de Mayo

3. Condiciones de pago

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

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

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

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad: Locación de Inmueble.
Descripción del llamado: Locación de Inmuebles (renovación de las oficinas de la Secretaría de la Función Pública. Sede 1
ID (Portal): 224904

A la Convocante: Secretaria de la Función Pública

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03, para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2.051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

---

Firma el/los Oferente/s — Aclaración de Firma/s

SI:.... NO:....

Adjunto/amos copia/s de documentos

DECLARACION JURADA

POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRACTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES REFERENTE AL TRABAJO NFANTIL, ESTIPULADOS EN LA COSNTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CÓDIGO DEL TRABAJO, EL CÓDIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMÁS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY.

Asunción, __ de_____ de 201_

Señores
.....
.....
Presente
REF.: Locación de Inmuebles (renovación de las oficinas de la Secretaría de la Función Pública.
Sede 1
ID: (Portal Contrataciones Públicas) 224904

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 de identidad Nº....., formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea/mos a niños, niñasy 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, denunciaré/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 haremos 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, teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

   RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificamos al oferente 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 Art. 59 de la Ley 2051/03. En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolsos de gastos ni a indemnización alguna y seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la Ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que me pudieran generar.

Atentamente,

Firma: El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

( ) En el caso de que emplee/mos adolescentes trabajadores/as entre 14 y 17 años, adjunto/mos copia del registro del adolescentes trabajor/a de conformidad a lo que establece el Art. 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo de **Carácter Formal** su presentación

PROFORMA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Contrato Nº ..../11

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

PRIMERA: Este contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen las partes, con relación a la locación de un inmueble, propiedad del Locador, para asiento de las oficinas de la Secretaria de la Función Pública, ubicada en la calle Constitución Esq. 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, cuya adjudicación se llevó a cabo siguiendo el proceso de Contratación Directa para Locación de Bienes Inmuebles, prevista en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", la Ley 4249/11 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011" y sus respectivas reglamentaciones, individualizado como sigue:

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

SEGUNDA: El precio de locación de las oficinas objeto del contrato se fija en la suma mensual de Guaraníes catorce millones ochocientos sesenta y siete mil quinientos (Gs.14.867.500), IVA incluido, totalizando la suma de guaraníes trescientos cincuenta y seis millones ochocientos veinte mil guaraníes (G.356.820.000), pagaderos al final de cada mes, correspondientes a veinticuatro meses de acuerdo a disponibilidad presupuestaria.

Este precio incluye todo lo relacionado al mantenimiento del edificio y el mantenimiento y/o reparación de aire acondicionados, así como la adecuación del edificio conforme a las normas de seguridad, como son salidas y escaleras de emergencias, por parte del locador

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

TERCERA: A fin de complementar el pago de los 12 meses la Secretaría de la Función Pública se compromete a gestionar los procesos correspondientes al pago al Ejercicio Fiscal 2012.-

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

QUINTA: Este contrato tendrá vigencia de un dos, a partir del 1 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2012, renovable por un año más, de conformidad a lo previsto en el Art. 47 de la Ley 2051/03, en cuyo caso se mantendrán las mismas condiciones y precio establecido.

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

SEPTIMA: La falta de pago de las mensualidades, sea por concepto de alquiler o servicios, será causal de desalojo, así como el uso del inmueble por parte del locador, siempre y cuando el locador notifique con noventa días de anticipación al locatario el desalojo o la utilización del bien.

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

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

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

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

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

DECIMO TERCERO: El locatario deja constancia que todo lo relacionado al consumo de energía eléctrica proveída por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), como asimismo el gasto por consumo de agua corriente proveído por ESSAP queda a cargo del mismo.

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

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

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

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

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

DECIMO NOVENA: En caso de que se susciten divergencias entre el Locador y el Locatario, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), podrá actuar como mediador para conciliar a las partes, para lo cual realizará audiencias con la participación de sus representantes conforme a la normativa vigente.

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

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

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

_____ Locador

_____ Locatario.