CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACION DE INMUEBLES *[Determinado]*

DEFENSORÍA DEL PUEBLO

Aprobada por Resolución DNCP N°2035/12
de fecha 12 de octubre del 2012

CARTA INVITACION

Asunción, ____ de _____ del 2014

Señor
RUBEN RAMIRO MORINIGO DURE
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con el objeto de invitarle a participar en el procedimiento de **Locación de Inmueble (*Determinado*) N° 01/14** para las oficinas de la Dirección Gral. de Verdad, Justicia y Reparación de la Defensoría del Pueblo.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día lunes, 19 de marzo del 2014, a las 09:15 horas.

La/s oferta/s deberá/n ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones al oferente y datos del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

Lic. MAGGI J. FISCHER C.
RESP. DE LA UOC

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles *[Determinados]*

1. La Convocante ***Defensoría del Pueblo*** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble *[Determinado]* N° 01/14 *para las oficinas de la Dirección Gral. de Verdad, Justicia y Reparación de la Defensoría del Pueblo.*

   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 **rubro 250** del Presupuesto General de la Nación., que será plurianual.

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 el **14 de marzo del 2014, hasta las 12:00 hs y en la dirección Ayolas esq. Ygatimi.** 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 autenticada 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 autenticada 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 autenticada 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 Nº 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".

LA INSCRIPCION EN EL SIPE ES OBLIGATORIA PARA LA EMPRESA QUE RESULTE ADJUDICADA.

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

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por *30 días*, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.

13. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente al 5% del monto total de la oferta, mediante 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 del Anexo 5.

14. 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.

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 Ygatimí esq. Ayolas, oficina de la U.O.C. y a más tardar el **19 de marzo del 2014 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.

17. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la oficina de la U.O.C., Ygatimi esq. Ayolas - Defensoría del Pueblo, el día **19 de marzo del 2014 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° 21.909/03.

18. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios: _____ *(La Convocante deberá indicar cuales 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 ESTE PUNTO***

19. 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 SE APLICA ESTE PUNTO.**

20. 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.

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

22. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: **POR LA TOTALIDAD.**

23. 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 Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los Oferente(s)

24. 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).

25. 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.

26. 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.

27. 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.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locación de Inmuebles *[Determinado].*

Señor:
RUBEN RAMIRO MORINIGO DURE.

Contratación de Locación de Inmueble (*Determinado)* N° 01/14), para la sede de las oficinas de la Dirección Gral. de Verdad, Justicia y Reparación de la Defensoría del Pueblo.

Me dirijo a usted en el procedimiento de locación de inmueble determinado de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento lo siguiente:

1. No me/nos encuentro/encontramos comprendido(s) en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;
2. Me/nos abstengo/abstenemos, por sí mismo(s) o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me/nos otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble..
3. Que cuento/contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5. He/hemos examinado y no hallo/hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble(s), incluyendo las adendas No: _____*[cuando corresponda indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmueble(s), ofrezco/ofrecemos dar en locación el/los inmueble(s) según se indica en la planilla siguiente:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo unitario (IVA incluido)**	**Costo total (IVA incluido)**
	[A completar por la Convocante]	***[A completar por la Convocante]***	***[A completar por la Convocante]***	***[A completar por la Convocante]***	***[A completar por la Convocante]***	***[Ej.: meses/días]***		
1	80131501-001	Alquiler del Local	10.0484.09.001.3	O´Leary 969 e/ Manduvira y Piribebuy - Asunción	24	meses		
2	80161504-998	Garantías*	10.0484.09.001.3	O´Leary 969 e/ Manduvira y Piribebuy - Asunción	2	unidad		
					Precio Total (IVA incluido)			

**Cuando corresponda el pago por expensas y garantías, deberán indicarse en los ítems correspondientes.*

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

7. Mi oferta se mantendrá vigente por un período de _____ días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de la oferta. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

8. Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 5% por ciento del monto total de la oferta.

9. Entiendo/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 haya sido perfeccionado.

10. Entiendo/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.

_____
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. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad meses/días**	**Unidad de Medida**
	[A completar por la Convocante]	***[A completar por la Convocante]***	***[A completar por la Convocante]***	***[A completar por la Convocante]***	***[A completar por la Convocante]***	**[meses/días]**
1	80131501-001	Alquiler del Local	10.0484.09.001.3	O´Leary 969 e/ Manduvira y Piribebuy - Asunción	*24*	*meses*
2	80161504-998	Garantías*	10.0484.09.001.3	O´Leary 969 e/ Manduvira y Piribebuy - Asunción	*2*	*unidad*

2. Plazo contractual

El plazo contractual será por un periodo de 24 meses. Pudiendo ser renovado de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita con 30 días antes de la fecha del vencimiento del contrato.

3. Forma o condiciones de pago

El pago se realizará a crédito, para el cobro deberá contar con una cuenta corriente habilitada a nombre de la empresa en un banco de plaza en la cual se le acreditarán los fondos, a través del Banco Nacional de Fomento, según transferencia de fondos del Ministerio de Hacienda.

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

4. Interés por mora

- *El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 30 días.*
- *La tasa de interés que se aplicará es del 5 % 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

Entre el **Sr. RUBEN RAMIRO MORINIGO DURE** con C.I. N° 476.768, RUC N°: 476.768-3 fijando domicilio a efectos del presente contrato en la casa N° 890 calle Avda. Félix Bogado esquina Nanawa (8va Pyda.), de la ciudad de Asunción, en su carácter de **LOCADOR** por una parte, y por la otra, la **DEFENSORIA DEL PUEBLO DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY** domiciliada sobre la calle Avda. Ygatimi y Juan E. O' Leary, representado en este acto por el **Sr. MANUEL MARIA PAEZ MONGES**, con cedula de identidad N° 300.677, en su carácter de Defensor del Pueblo, de la Defensoría del Pueblo, nombrado por Resolución N° 362 de fecha 28 de octubre de 2004, en adelante denominado el **LOCATARIO,** convienen en celebrar el presente contrato de locación de un inmueble, el cual se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes----------

1. **OBJETO DEL CONTRATO.**

El **LOCADOR**, renueva el contrato de alquiler al **LOCATARIO**, del inmueble ubicado en la calle O'Leary N° 969 c/ Piribebuy de la Ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Ctral. Nº 10-466-13,(DEL TÍTULO DE PROPIEDAD) en adelante denominado **"Unidad Locada"**, a fin de utilizarlo como asiento de las dependencias de la Dirección General de Verdad, Justicia y Reparación, no pudiendo dársele otro uso. EL **LOCADOR** hace entrega en este acto de la Unidad Locada en excelente estado de conservación y funcionamiento, con pintura al agua nueva y sin clavos en las paredes, con artefactos eléctricos y sanitarios en óptimo estado de funcionamiento, alfombrado de 1ra calidad en todos los ambientes que más detalladamente se describe en el anexo. EL **LOCATARIO** se obliga a restituir el local alquilado, y todos los muebles y equipos que forman parte del local, según contrato y según las 16 hojas adjuntas con sus correspondientes fotografías, en el mismo estado y en iguales condiciones al momento de la recepción del presente contrato, caso contrario el mismo responderá por los daños y perjuicios ocasionados sea por el mal uso y/o deterioro de los mismos, por una parte, con la garantía, y por la otra, con la sola presentación de una factura, hasta cubrir totalmente y a satisfacción el monto que el LOCADOR INDIQUE que corresponde como diferencia.----------

2. DOMICILIO DE LAS PARTES.
A todos los efectos legales, **EL LOCADOR** fija su domicilio en la calle Avda. Félix Bogado esquina Nanawa, Nº 890, de la ciudad de Asunción y **EL LOCATARIO** en la calle Avda. Ygatimi y Juan E. O'Leary, de la capital, sito, donde se tendrá por realizada válidamente cualquier notificación efectuada respecto al presente contrato, hasta tanto cualquiera de las partes comunique a la otra por medio escrito, el cambio de domicilio, si dicha circunstancia aconteciere durante el período de vigencia del presente instrumento.----------

3. VIGENCIA DEL CONTRATO.
El presente contrato de renovación de arrendamiento tendrá vigencia por el periodo comprendido desde el 1 de febrero de 2014 hasta el 31 de enero de 2016, plazo que podrá ser prorrogado, mediante acuerdo expreso entre las partes, donde el LOCATARIO deberá comunicar a la otra su interés en la prórroga, la que deberá realizarse por medio escrito y con una antelación de 30 (treinta) días corridos antes del vencimiento de la vigencia del presente contrato.----------

4. DESTINO DE LA UNIDAD LOCADA.
La unidad locada será destinada única, absoluta y exclusivamente en asiento de las dependencias de la Dirección General de Verdad, Justicia y Reparación, no pudiendo dársele otro uso. Queda expresamente prohibido cambiar el objeto declarado o destino locativo y cualesquier sublocación o transmisión, parcial o total, transitoria o permanente, gratuita u onerosa de la Unidad Locada. El simple incumplimiento por EL **LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en esta cláusula, dará derecho al **LOCADOR** a exigir la resolución del contrato y la inmediata restitución de la Unidad Locada.----------

5. PRECIO.
El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. _____ (guaraníes _____ millones) IVA incluido, totalizando el monto total del periodo establecido G. _____ (guaraníes _____ millones) El LOCATARIO deberá abonar por única vez en concepto de garantía de cumplimiento de contrato, mantenimiento, conservación de todos los muebles y equipos.

Los pagos deberán hacerse por transferencia bancaria, depositando dichas cantidades en la cuenta abierta en el BANCO Continental a nombre de Rubén Ramiro Morinigo Duré. , habilitada para el efecto, debiendo EL LOCADOR extender y firmar los recibos y comprobantes pertinentes.----------

El monto total del contrato de alquiler establecido, se abonará de acuerdo al siguiente cronograma:
En el Ejercicio 2014 se abonará la suma total de G. _____ (guaraníes _____) de la siguiente forma: Gs. _____(guaraníes _____), que incluye el monto establecido como garantía de cumplimiento de contrato, pagadero en el mes de abril de 2014; y, G._____ (guaraníes _____l), pagadero al mes de junio de 2014.----------

En el Ejercicio 2015 se abonará la suma de G. _____ (guaraníes _____) de la siguiente forma: dos pagos iguales de G. _____ (guaraníes _____) pagaderos en el mes de abril y junio respectivamente del año 2015.----------

6. PENALIDAD.
El atraso del **LOCATARIO** en el pago y en el plazo acordado, del precio del alquiler autoriza, de pleno derecho, al **LOCADOR** a resolver el presente contrato de alquiler y exigir el inmediato desalojo y lanzamiento del **LOCATARIO**, sin necesidad de interpelación o requerimiento alguno.----------

7. RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES.

a) EL **LOCATARIO** hace recepción del bien locado en las condiciones referidas en la Cláusula Primera del presente contrato, comprometiéndose a conservarlo, mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones que recibe. Se dejará constancia en anexos, suscriptos por las partes que pasan a formar parte integrante de este contrato, de cualquier otra especificación e inventario de la Unidad Locada.----------

b) EL **LOCATARIO** no está facultado a introducir mejoras en la Unidad Locada, objeto del contrato, salvo que tenga previa autorización escrita del **LOCADOR**; a cuyo favor quedarán las mismas, siempre que no puedan ser retiradas por el locatario, sin que dicho acto afecte a la estructura edilicia o que dañe los accesorios como alfombrados, aberturas de blindex, vidrios, muebles, acondicionadores de aire, artefactos eléctricos y otros bienes que forman parte del equipamiento que el bien inmueble poseía en el momento de su entrega, renunciando el **LOCATARIO** a realizar reclamo alguno en relación a las mejoras introducidas, cuando éstas no pudieren ser retiradas en las condiciones mencionadas. EL **LOCADOR** se reserva el derecho de realizar visitas e inspecciones a fin de verificar el avance de las obras. El **LOCATARIO** renuncia a solicitar o hacer retención de la Unidad Locada por cualquier concepto.----------

c) EL **LOCATARIO** no podrá hacer uso abusivo de la Unidad Locada ni causar deterioro y/o perjuicio a la misma. Esta circunstancia facultará al **LOCADOR** a impedirlo de modo que considere pertinente y será causal de rescisión unilateral del contrato, sin perjuicio de la obligación de pagar los daños por los deterioros producidos, y las demás penalidades e indemnizaciones y obligaciones que también se aplicarán y tendrán vigencia hasta la efectiva restitución de la Unidad Locada.----------

d) EL **LOCATARIO** se obliga al pago del servicio de consumo de energía eléctrica (ANDE) y agua potable (ESSAP) y teléfono bloqueado (solo para recibir llamadas) (COPACO) o cualquier otro servicio hasta el día que el **LOCADOR** reciba la Unidad Locada 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 algún tipo de conexión clandestina al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos o privados. El no pago en plazo de las facturas correspondientes faculta al **LOCADOR** a resolver el contrato, sin perjuicio de las demás prerrogativas establecidas en este convenio. EL **LOCADOR** queda facultado —*no obligado*— a efectuar el pago de tales servicios, pudiendo exigir su devolución por la vía ejecutiva, sirviendo de suficiente título el ejemplar del presente contrato y los comprobantes de pago respectivos, sin perjuicio de los demás derechos que la ley le confiere.----------

e) EL **LOCATARIO** no podrá arrendar y/o ceder, en todo o en parte, las instalaciones y la Unidad Locada.----------

f) Por todo el tiempo de su ocupación El **LOCATARIO** asume, de pleno derecho, todas las responsabilidades por daños derivados de, o relacionados a, la Unidad Locada y al inmueble propiedad del **LOCADOR**, sea que fueren sufridos por la persona del **LOCATARIO**, terceros y/o **LOCADOR**. Asimismo, el **LOCATARIO** será el único responsable por los objetos, mercancías, cajas, bultos, cosas, sustancias, etc., conocidos o por conocerse legales o ilegales, que pudieren encontrarse o introducirse en el inmueble.----------

g) Queda a cargo del **LOCADOR,** la contratación del seguro contra incendio, asimismo, la cobertura de los daños estructurales que pudiera existir en el inmueble arrendado, tales como: instalación sanitaria, goteras de techo, hundimiento de piso, filtraciones.----------

H) El **LOCADOR** correrá con los gastos de mantenimiento de los acondicionadores del aire instalados en el local arrendado.----------

8. VISITA E INSPECCION.

EL **LOCADOR** se reserva el derecho de —personal o por medio de quien designe— realizar visitas e inspecciones 9 equipos de acondicionadores de aire (2 de ellos en split de 24.000 VTU), 5 muebles de escritorio, sillas giratorias, mesada en L del estilo escritorio compartido, habiéndose entregado también las llaves de las puertas respectivas en perfecto estado de funcionamiento en todos los ambientes, cuyos demás datos se individualizan en el "Anexo de Inventario de Unidad Locada" que suscrito por los contratantes en dos ejemplares de un mismo tenor pasa a formar parte integrante de este contrato de alquiler. Queda a cargo del locatario el mantenimiento de los acondicionadores de aire y si este no lo hiciere el propietario procederá a realizar el mantenimiento correspondiente con cargo al locatario a los efectos de proteger el buen funcionamiento y constatar el buen uso y destino de éstos equipos----------

9. LIMITACIONES.

Queda expresamente prohibido al **LOCATARIO**, así sea transitoria o excepcionalmente, ingresar o depositar materiales contaminantes, inflamables, tóxicos, riesgosos o peligrosos en la Unidad Locada.----------

10. RESCICION DEL CONTRATO.

a) En caso fortuito o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del plazo de este contrato; las partes podrán de común acuerdo, decidir la rescisión del mismo.----------

b) De conformidad a lo establecido en el artículo 45 de la Ley Nº 2051 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", el **LOCATARIO** podrá rescindir los contratos de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación. Igualmente el **LOCADOR** podrá rescindir el presente contrato de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCATARIO**, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación.----------

c) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato de locación será causal de rescisión del mismo.----------

11. JURISDICCION.

Para todos los efectos que hubiere lugar en derecho en razón del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción para cualquier divergencia que pudiere surgir por la aplicación y/o interpretación del presente instrumento.----------

12. RECEPCION DEL INMUEBLE.

La recepción del inmueble sea por vencimiento del plazo estipulado como por rescisión anticipada, se realizará de la manera como indica esta cláusula, no siendo aceptada ninguna otra forma de recepción: ----------

a) Al vencimiento del presente contrato, EL **LOCATARIO** deberá acordar día y hora con **EL LOCADOR** (en horas hábiles) para constatar el estado general de la Unidad Locada, debiendo facilitar el mismo las condiciones que permitan dicha verificación, encontrándose el inmueble sin mobiliario alguno que imposibilite o dificulte dicha tarea.----------

b) Realizarán un inventario y descripción del inmueble, detallándose las reparaciones necesarias para la entrega del mismo en las condiciones acordadas.----------

c) EL **LOCADOR** sólo estará obligado a recibir la Unidad Locada una vez que se encuentre en las mismas condiciones de entrega, y con todos sus artefactos eléctricos, sanitarios, acondicionadores y demás accesorios funcionando, previa presentación del **LOCATARIO** de las últimas facturas emitidas por las empresas de servicios de energía eléctrica y agua debidamente canceladas, debiendo entregar al **LOCADOR** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes de pago, en cuyo caso se tomara como base y parámetro los importes que figuren en las facturas anteriores hasta con tres (3) meses de anticipación y que cubran los periodos hasta la recepción del

inmueble, sin perjuicio del derecho del **LOCADOR** a cobrar cualquier diferencia o facturación en más que pudiera surgir de las facturas emitidas por los entes respectivos después de la restitución del inmueble en relación al periodo de ocupación por parte del **LOCATARIO**.----------

13. ENTREGA DEL INMUEBLE.

Concluida la locación, cualquiera sea el motivo y si EL **LOCATARIO** no abandonare o no dejare libre de toda ocupación la Unidad Locada a esa fecha, quedará obligado al pago del monto establecido como precio de alquiler hasta la restitución total del inmueble, quedando autorizado EL **LOCADOR** a demandar su cobro total o parcial, al vencimiento de cada mensualidad, por la vía ejecutiva, sirviendo para el efecto de suficiente título el ejemplar respectivo del presente contrato, sin perjuicio del desalojo y hasta la fecha en que éste se verifique. La desocupación será efectiva cuando EL **LOCATARIO** entregue las llaves contra recibo escrito del **LOCADOR**.---------- ----------

14. GARANTÍA.

Se deja constancia que **EL LOCADOR** tiene derecho a una garantía de fiel cumplimiento de contrato de alquiler equivalente a dos meses de alquiler.----------

La garantía no podrá ser imputada al precio del alquiler, salvo que EL LOCADOR comunique por escrito y en la oportunidad que así lo estime conveniente, su voluntad de imputarla a alquileres adeudados.----------

La garantía será restituida a los noventa (90) días de la desocupación efectiva del inmueble arrendado; sin embargo, EL **LOCADOR** queda expresamente facultado a no restituir la garantía o hacer las deducciones o retenciones, que estime conveniente, en el caso de existir imputaciones que realizar conforme a lo establecido en este contrato, obligaciones pendientes de cumplimiento o alquileres no pagados y/o nuevos contratos de alquiler entre las partes. La restitución de la garantía estera relacionada en forma directa al estado en que es entregado: los muebles, accesorios y equipos que se detallan y adjuntan en fotografías tomadas al momento de la celebración del primer contrato, y no implica renuncia a exigir el cumplimiento de obligaciones pendientes. La garantía no devengará intereses.----------

En prueba de conformidad y aceptación, y con el compromiso de fiel cumplimiento, ambas partes firman este contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción capital de la República del Paraguay, el día ___ de enero de 2014.----------

_____	_____
LOCADOR	**LOCATARIO**

Anexo 5

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

Fecha: _____

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

A la Convocante:
_____

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

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

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

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.-

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

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

DECLARACION JURADA

POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES REFERENTES AL TRABAJO INFANTIL, ESTIPULADOS EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.

Asunción, ____ de_____ del 2014

Señores
…….
Presente

REF.: (Descripción del llamado)…….
ID: (Portal Contrataciones Públicas)……

De mi/nuestra consideración:

La empresa……., con RUC……., en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de su/s representante/s legal/es……., con cédula/s de identidad Nº……., formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

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

2. QUE, en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 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 complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificarnos durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución, de conformidad a la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03. En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y 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

( )[i] En el caso de que emplee/mos adolescentes trabajadores/as entre 14 y 17 años, adjunto/amos copia del Registro del Adolescente Trabajador/a, de conformidad a lo que establece 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

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

_____

DECLARACION JURADA DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Fecha: _____

Proceso de Contratación:

Descripción del llamado:

ID (Portal): _____.

A la Convocante:

_____

1. Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con la obligación de mantener la mi/nuestra oferta durante el plazo de validez de *30 días* y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una suma equivalente al _____ por ciento del monto total de mi/nuestra oferta.

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