CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" – ID N° 349.142

Aprobada por Resolución DNCP N°1510 del 26 de abril de 2018

PROFORMA DE LA CARTA INVITACION Y ANEXOS

Asunción, de 2018.

Señor
_____ (*Datos del potencial locador*)

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con el objeto de invitarle a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado N° 06/2018 para la Sede de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Asunción.

El plazo límite para la presentación de la oferta es_____ (*indicar día y hora*)

La oferta deberá 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,

Abg. Carlos Ocampos, *Gerente*
Unidad Operativa de Contrataciones
ESSAP S.A.

Abg. Juan Pablo Morinigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

ANEXO 1

INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

1. La Convocante emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble Determinado N° 06/2018 para la Sede de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Asunción.

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

2. 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, con las excepciones previstas en la Ley de Presupuesto del año vigente.

3. 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.

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

5. 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, al interesado y 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)

6. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas.

7. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundida a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). Si la modificación se refiere a los datos registrados en el SICP, se deberán realizar los cambios en el sistema e indicar los mismos en una adenda numerada. 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.

Arq. Juan Pablo Montrigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

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 del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
    d) En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere;
    e) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
    f) 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 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.
    g) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
    h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.
    i) 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.
    j) 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.
    k) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

11. La información de contacto del formulario de oferta se provee en carácter de declaración jurada, y el oferente reconoce como válidas las comunicaciones o notificaciones que la Convocante o la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas realice en las mismas.

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

13. Las ofertas deberán permanecer válidas por 30 (treinta) días, contado a partir de la fecha de la apertura de ofertas establecida por la Convocante.

14. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, la validez de la garantía deberá ser de al menos treinta (30) días posteriores al plazo de validez de las ofertas, o del período prorrogado, si corresponde, por un monto equivalente al 5 (cinco) % del monto total de la oferta, y deberá presentarse en forma de una Póliza emitida por una compañía de Seguros con suficiente solvencia y debidamente autorizada a operar y emitir pólizas de seguros en la República del Paraguay.

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

Abg. Juan Pablo Morinigo Parque
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

16. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente o su representante. 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 ausencia de foliatura no es causal de descalificación de la oferta.

17. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite indicado en el SICP 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.

18. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.

19. Para la evaluación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:

- Se verificará primeramente la presentación de los documentos de carácter sustancial:

- Formulario de Oferta debidamente completado y firmado.
- Garantía de Mantenimiento de Oferta debidamente extendida
- Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta.
- Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07).

- Verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, en caso de que se omita la presentación de los mismos o se presente en forma irregular, la oferta será desechada.
- El análisis de las ofertas se basará únicamente en la evidencia documentada requerida por el presente pliego de condiciones.
- A fin de verificar el cumplimiento se utilizará el criterio "cumple" o "no cumple".

19.1. Calificación legal. Prohibiciones de los Incs. a) y b) del Artículo 40.

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 N° 2051/03, en base al siguiente análisis:

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° 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.

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

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

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.

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

Abg. Juan Pablo Morínigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

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.

19.2. Análisis de los precios ofertados.

La convocante, analizará los demás documentos requeridos a fin de corroborar, el cumplimiento de los demás requerimientos.

Durante la evaluación de ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité de Evaluación 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 referencial preparado por la convocante y difundido con el llamado a contratación.

Si el oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, la oferta podrá ser rechazada.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada ítem, rubro o partida que contenga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión de la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

19.3. Margen de preferencia nacional.

Se aplicará el margen de preferencia nacional de conformidad a la legislación vigente. La acreditación de Origen Nacional del Producto, en el marco del proceso de contratación, será a través del Certificado de Origen Nacional, expedido por Autoridad competente.

En caso de que los oferentes que se encuentren dentro del rango del porcentaje para beneficiarse del margen, no presentaren con su oferta el certificado o presentare la constancia en trámite del mismo, el Comité de Evaluación solicitará por escrito el certificado, otorgando para su presentación un plazo de 24 horas. Si luego del requerimiento realizado por el Comité el oferente no presentare el documento, o la presentación sea deficiente o tardía, la oferta no será descalificada, pero no podrá acogerse al beneficio. A fin de acogerse al beneficio, el certificado debe ser emitido como máximo a la fecha y hora tope de apertura de ofertas.

Durante la evaluación de la oferta, si la oferta evaluada como la más baja es una oferta de un bien o servicio importado o que no haya presentado el Certificado de Origen de Producto y Empleo Nacional, esta será comparada con la oferta más baja del bien nacional que ha presentado el aludido certificado, agregándole al precio total del bien que no cuenta con el Certificado de Origen de Producto y Empleo Nacional una suma equivalente al porcentaje establecido en la legislación vigente. Si en dicha comparación adicional, la oferta del bien producido del bien o servicio producido en el Paraguay que haya acreditado mediante la presentación del certificado, resultare ser la más baja se la seleccionará para la adjudicación; caso contrario se seleccionará la oferta del bien o servicio proveniente del extranjero o que no haya presentado el citado documento.

En caso de abastecimiento simultáneo, la aplicación del margen de preferencia se realizará a los efectos de la distribución de la proporción de adjudicación y no para la adecuación de los precios, según lo indicado en la cláusula pertinente de las IAO del Pliego Estándar de Bienes y Servicios.

Abg. Juan Pablo Moringo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

19.4 Criterio para desempate de ofertas. NO APLICA

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.

a) 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)
b) 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.
c) Si aún 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.

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.

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.

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. La adjudicación será notificada por nota al oferente. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

22. El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: *10 (diez) % del valor total del contrato.* Y deberá ser presentada a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato.

23. La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada: *No.* La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá presentarse en la forma de una Póliza emitida por una compañía de Seguros con suficiente solvencia y debidamente autorizada a operar y emitir pólizas de seguros en la República del Paraguay.

24. La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: en la Gerencia de la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas, en un plazo de 28 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

Abg. Juan Pablo Morinigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

025

25. El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

$$\text{Reajuste} = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

IN: índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.
IA: índice actual de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. En forma previa a la suscripción del contrato, el adjudicado deberá presentar:

- Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
- Certificado de vigencia de poder, cuando la oferta haya sido suscrita por un representante y no se haya presentado con la oferta.

30. El adjudicado debe inscribirse en el Sistema de Proveedores del Estado (SIPE), conforme a la reglamentación vigente.

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 e HISTÓRICO", sustituyendo la presentación física de los mismos.

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

Abg. Juan Pablo Morinigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

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
1	80131501 -001	Locación de Inmueble Determinado para Sede de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Asunción. Primer año	12-0326-11	Asunción	12	mes
2	80131501 -001	Locación de Inmueble Determinado para Sede de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Asunción. Segundo año	12-0326-11	Asunción	12	mes
3	80161504 -998	Garantía			1	mes

Condiciones Generales:
Locación de inmueble determinado para la sede de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Asunción, sobre la Avda. Mariscal López.

Condiciones Específicas:
Ubicación: Avda. Mariscal López N° 455 casi Perú. Asunción. Con Cta. Cte. Catastral N° 12-0326-11.
El inmueble se encuentra totalmente pintado, con sus puertas, ventanas, herrajes, cerraduras y sus correspondientes llaves, artefactos de instalación sanitaria y de agua corriente con sus canillas y llaves de paso, instalación eléctrica con su llave general, llaves eléctricas embutidas, boca de luces con sus focos y tubos fluorescentes.
La edificación tiene las siguientes dependencias: estacionamiento en frente para 5 vehículos, estacionamiento en el patio de atrás para 26 vehículos aproximadamente, de los cuales 6 lugares son bajo techo, amplio porche, con escaleras de mármol, portón de hierro con vidrio alto: Planta Alta: ocho salones para oficina, 5 aires de ventanas,2 aires Split Electrolux de 18,000 BTU nuevos, 1 aire Split Electrolux de 12.000 BTU nuevo, 2 aires
Split Midas de 12.000 BTU nuevo, y 1 aire Split Sansumg de 12.000 BTU nuevo, una cocina, pasillo central, aberturas con persianas y vidrios, amplia galería de estar, cinco baños con sus instalaciones, vidrieras con persianas aluminio, dos estufas de calefacción a leña, placares y tableros centrales de llave eléctricas generales. Piso de granito y mosaico. Sub-suelo: seis salones, dos baños con sus instalaciones. Una central de llave general y dos escaleras de acceso al patio. 1 aire de ventana y 1 aire Split, Un portón de hierro basculante automatizado con control remoto para vehículo en general. Amplio patio cubierto con piedra losa, jardín y luces fluorescentes, una motobomba instalada en una casilla de mampostería construida al frente de la casa. Sistema de alarma instalado.

2. Plazo contractual

24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

Abg. Juan Pablo Morinigo Parque
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

3. Forma o condiciones de pago

ESSAP S.A. efectuará el pago a Crédito y en Guaraníes previa presentación de la factura correspondiente.
El local será pagado por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas en Mesa de Entrada (José Berges N° 516 c/ San José) dichas facturas deberán estar acompañadas de una Nota solicitado el pago de la factura, una copia del Contrato, una copia de la última presentación de la declaración Jurada del IVA, Código de Contratación.

Serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones impositivas.

Se aplicará impositivas se aplicará una retención equivalente al 0,4% sobre las facturas pagadas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y Reglamento por Decreto Nº 21909/03, modificado por Ley N°3439/2007.

4. Interés por mora

- *El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 30(treinta) días contados a partir de la recepción de la factura en Mesa de Entrada de la ESSAP S.A.*
- *La tasa de interés que se aplicará es del 0,01% 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.**

Abg. Juan Pablo Morinigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

ANEXO 4

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A., portadora del RUC 80024191-6 con domicilio en José Berges N° 516 c/ San José de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por el Abg. Carlos José Arce López, en su carácter de Presidente del Directorio, conforme a _____ (Resolución-Decreto) con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Condominio Montanaro Talavera, con Ruc N° 80101541-3, con domicilio en _____, de la Ciudad de Asunción, representada en este acto por el Abg. Augusto Guadalupe Montanaro Talavera, con Cédula de Identidad N° _____, en su carácter de representante legal, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Título de Propiedad.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Mariscal López de la Ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral N° 12-0326-11, que será destinado para Sede de Centro de Atención al Público.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Objeto de Gasto 250, con F.F. 30 del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para el ejercicio 2018. La Ejecución presupuestaria del Contrato que afecte al ejercicio 2019, estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para dichos ejercicios.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 349.142

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del Proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 06/2018, convocado por la ESSAP S.A. autorizado por Resolución N° ____ del ACTA de Directorio N° ____/____. La Adjudicación fue realizada por Resolución N° ____ del ACTA de Directorio N° ____/____.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. _____ (Guaraníes _____) IVA incluido, durante los primeros 12 (doce) meses, pagaderos por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada (José Berges 516 c/ San José). Y a partir del mes 13 al mes 24, el precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. _____ (Guaraníes _____

Abg. Juan Pablo Moringo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

pagaderos por mes vencido dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada (José Berges 516 c/ San José).

El monto de la Garantía es de Gs. _____ (Guaraníes _____), pagaderos por única vez formalizado el presente contrato, y que será devuelta a la ESSAP S.A. a los 30 días de la recepción definitiva del inmueble, siempre y cuando haya dado cumplimiento a lo pactado y encontrándose todos los servicios públicos al día, y de no existir daños que deban ser reparados en el inmueble.

El monto total del presente contrato es de Gs. _____ IVA incluido.

El pago se depositará en la Cuenta Corriente N° _____ del Banco_____ a nombre del LOCADOR. Y es obligación del mismo comunicar por escrito al LOCATARIO cualquier cambio que se realice en la cuenta establecida en el presente Contrato.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del ___ de _____ de 2018 hasta el ___ de _____ 2020, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03* y obligándose la LOCADORA a notificar por escrito con 4 (cuatro) meses de antelación al vencimiento del presente Contrato a la ESSAP S.A., la propuesta de renovación correspondiente y especificando si el Contrato se mantendrá bajo los mismos términos o variará en el monto y/o plazo.

SEXTA:

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.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N°_____ provisión de energía eléctrica del medidor N°_____ y por consumo de la línea telefónica N°_____ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:

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

NOVENA:

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.

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones

Abg. Juan Pablo Morinigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

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.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

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 Nº 21909/03).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de _____, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 20___.

EL ANEXO 5 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 LA PREPARACION DE SU OFERTA

Abg. Juan Pablo Montigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

ANEXO 2

FORMULARIO DE CARTA/OFERTA.
PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Señor:
(Identificar a la convocante)

Contratación de Locación de Inmueble Determinado N° 06/2018 para Sede de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Asunción.

Me dirijo a ustedes 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 encuentro comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;
2. Me abstengo, por sí mismo 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 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 examinado y no hallo objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble, incluyendo las adendas y aclaraciones emitidas.
6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmueble, ofrezco dar en locación el inmueble ***según se indica en la planilla***

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
1	80131501 -001	Locación de Inmueble Determinado para Sede de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Asunción. Primer año	12-0326-11	Asunción	12	mes
2	80131501 -001	Locación de Inmueble Determinado para Sede de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Asunción. Segundo año	12-0326-11	Asunción	12	mes
3	80161504 -998	Garantía			1	mes

Abg. Juan Pablo Morínigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essapsa

7. Mi oferta se mantendrá vigente por el plazo requerido por la convocante desde la fecha de apertura de ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

8. Garantizo que si no cumplo con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro antes de este plazo, abonaré a la Convocante el valor de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

9. Entiendo 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 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

- Nombre:_____*(Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica).*

- Domicilio del Oferente: *(dirección, ciudad)*

- Teléfono del Oferente: _____
- Correo Electrónico del Oferente: _____

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

Abg. Juan Pablo Morínigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essapsa

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 .

Abg. Juan Pablo Morínigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essapsa

Vs.III - 2018

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_____ de 20__

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.

Abg. Juan Pablo Montiel Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essapsa

_____

[La Convocante podrá incluir este formulario de Declaración Jurada a ser utilizada por los Oferentes cuando estime que el monto total del contrato de locación no superará el valor de 2000 (dos mil) jornales mínimos].

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 *[indicar plazo de validez señalado en la Carta de Invitación]* y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una suma equivalente al __ por ciento *[la Convocante debe incluir un porcentaje entre el 3% al 5% del monto de la oferta]* del monto total de mi/nuestra oferta.

_____

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

Abg. Juan Pablo Morinigo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa

FORMULARIO Nº 3

Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato

[El Proveedor utilizará este formulario si opta por garantizar el cumplimiento de contrato por Declaración Jurada, cuando la Convocante así lo permita en el punto 23 del Anexo 1 de la Carta de Invitación]

Fecha: _____

CD ID No.: _____

A: *[Nombre completo de la Contratante]*

Yo, quien suscribo, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del procedimiento de Contratación Directa con número de ID _____, para el suministro de _____, garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato u orden de compra emitido.

DECLARO que en virtud al punto 31 del Anexo B de la Carta de Invitación, la suma garantizada a favor de la Contratante, asciende a un monto máximo de *[indicar monto en número y letras]* y nos obligamos a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones, y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicadas, contra su solicitud escrita, en el que se afirme que no hemos cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato u Orden de Compra y que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.

Esta garantía es válida hasta el _____del mes de _____ de_____.

Nombre _____

En calidad de Proveedor

Firma _____

Debidamente autorizado para firmar la garantía por y en nombre de _____

El día _____ *del mes de* _____ *de* _____.

Abg. Juan Pablo Moringo Parquet
Gerente Comercial
Gran Asunción
essap sa