



CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACION DE INMUEBLES LOCINM N° 01/2018

ALQUILER DE OFICINAS PARA USO DE LA INSTITUCION - AD REFERENDUM

ENERO 2018

APROBADO POR RESOLUCION N° 15 DE FECHA 09 DE ENERO DE 2018



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

PROFORMA DE LA NOTA AL DIRECTOR

Asunción; de Enero de 2018

Señor
Director Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al cumplimiento del Art. 16 del Decreto N° 21909/03 que reglamenta la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, y la Resolución DNCP N° 458/2012 con el fin de comunicar a esa Dirección Nacional que la Unidad Operativa de Contratación del Instituto Paraguayo del Indígena inicia el proceso de Locación de Inmuebles *Determinado* N° 01/2018, ID N° 339.781, para la sede de la Dirección General de Administración y Finanzas, “ALQUILER DE OFICINAS PARA USO DE LA INSTITUCION - AD REFERENDUM”, fundado en lo que establecen los Artículos 44 al 47 de la Ley N° 2051.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

CHRISTIAN YALUFF
Jefe de la UOC - INDI

Adjunto:

- *Dictamen N° 01/2018 de la U.O.C. del INDI*
- *Resolución N° 15/2018 del INDI*
- *Carta de Invitación Estándar con sus Anexos*



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

PROFORMA DE LA CARTA INVITACION Y ANEXOS

(Lugar y fecha) _____

Señor
María Blanca Grenno de Pascuali

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles *Determinado* N° 01/2018 para la sede de la Dirección de Administración y Finanzas

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día Viernes 02 de Marzo de 2018.

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/los oferente(s) y datos del procedimiento de Locación de Inmueble(s) *Determinado(s)*
- 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,

Christian Yaluff
Jefe de la UOC



ANEXO 1

INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS

1. La Convocante emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2018 *para la Sede de la Dirección de Administración y Finanzas*.

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.
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 participante 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



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

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



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

13. Las ofertas deberán permanecer válidas por 60 (sesenta) días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.
14. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, pudiendo extenderse al menos hasta treinta (30) días posteriores al plazo de validez de las ofertas, o del período prorrogado, si corresponde, por un monto equivalente al 5% del monto total de la oferta, mediante *póliza o garantía bancaria*.
15. Las Ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante.
16. 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.
17. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite indicado en el SIC 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 y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:

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

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

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

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.



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

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

B) Análisis de los precios ofertados

Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al treinta por ciento (30 %) para ofertas por debajo del precio referencial y del veinte por ciento (20%) para ofertas que se encuentren por encima del precio referencial, preparado por la Convocante y difundido con el llamado de contratación.

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

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

C) 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.



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

- D) Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.
- E) Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad legal para contratar con el Estado Paraguayo.
- F) La adjudicación del contrato se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierto o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los Oferente(s).
- G) 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).
- H) El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: 10% del valor total del contrato.
- I) La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. NO.
- J) La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: 20 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes: Siempre y cuando la variación del IPC publicado por el BCP haya sufrido una variación igual o mayor al quince por ciento (15%) referente a la fecha de apertura de ofertas. La fórmula es la siguiente:

$$Pr = P \times \frac{IPC1}{IPC0}$$

Donde:

Pr: Precio reajustado.

P: Precio adjudicado.

IPC1: Índice de precios al Consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente a la fecha de la Resolución de la Adjudicación.

IPC0: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de ofertas.

- K) 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.
- L) 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



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

cuya investigación puede monitorearse a través del Portal.

- M) 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.

Observaciones:

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

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



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

ANEXO 3

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	80131502-001	Alquiler de Oficinas	Finca Matricula N° 4.625 CCC10-0473-25	Colon N° 1035 entre Manduvira y Jejui, distrito de La Encarnación, Localidad de Asunción	10	Mes
2	80161504-002	Expensas comunes*	Finca Matricula N° 4.625 CCC10-0473-25	Colon N° 1035 entre Manduvira y Jejui, distrito de La Encarnación, Localidad de Asunción	10	Mes

2. Plazo contractual

Nota para la Convocante: El contrato de alquiler será por un periodo de 10 (diez) meses.

3. Forma o condiciones de pago

La forma de pago se efectuará en dos desembolsos de igual suma, siendo el 50% pagadero conforme al plan de caja del mes de marzo/2018, y el 50% restante pagadero conforme al plan de caja del mes de agosto/2018. El pago será realizado en la Dirección Financiera, sito en Colon 1035.

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 0.01% (cero punto cero uno por ciento) mensual por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

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



ANEXO 4

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Instituto Paraguayo del Indígena con domicilio en Don Bosco N° 745 en Haedo y Humaitá, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Aldo César Zaldívar, en su carácter de Presidente conforme al Decreto N° 4490/2015, con Cédula de Identidad N° 1.026.159, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. María Blanca Grenno de Pascuali, con domicilio en Colón N° 1.501, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 247.610 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

- (a) Contrato;
- (b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
- (c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- (d) 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) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Colón N° 1.035 entre Manduvirá y Jejuí, e individualizado como finca N° Finca Matricula N° 4.625 Cta. Cte. Catastral N° 10-0473-25, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 645 m2, que será destinado para local de la Dependencias de la Dirección de Administración y Finanzas.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 339.781.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018, convocado por el Instituto Paraguayo del Indígena, según resolución N° 15/2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Catorce millones trescientos mil (Gs. 14.300.000) IVA incluido.

El precio de las expensas se fijan en la suma *mensual* de GUARANIES Cuatro millones novecientos mil (Gs.4.900.000) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. Ciento noventa y dos millones (Gs.192.000.000) IVA incluido, pagaderos en 2 desembolsos que se realizará de la siguiente manera: 50% (cincuenta por ciento) pagadero conforme al plan de caja del mes



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

de marzo/2018 y el 50% restante pagadero conforme al plan de caja del mes de agosto/2018.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 001127356001 del Banco GNB del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 02 de marzo de 2018 hasta 31 de diciembre de 2018 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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: provisión de energía eléctrica de los medidores N° 2098943, 2098947, 2082136, 2082132 y 2549808, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
- b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres 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.

OCTAVA:

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

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 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.



Nuestra Misión: “Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones”.

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

m) 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____.

Firmado por Sra. María Blanca Grenno de
Pascuali
Locador

Firmado por Aldo Cesar Zaldívar Amarilla
Presidente del I.N.D.I.
Locatario

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