



TETĀ VIRU
MOHENDAPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE
HACIENDA

TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo hãnde raperĩ ko ãga guive
Construyendo el futuro hoy

MINISTERIO DE HACIENDA

PROGRAMA DE APOYO A LA POLÍTICA PÚBLICA DE DESARROLLO SOCIAL EN
PARAGUAY

PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DE IMPLEMENTACIÓN PPR

Convenio de Financiación No. DCI-ALA/2011/22871

CARTA DE INVITACIÓN

Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017.

**“Alquiler de Oficinas del Proyecto DCI-
ALA/2011/22871”**

ID: 328482

Ad Referéndum - Plurianual



CARTA INVITACION Y ANEXOS

Asunción ____ de octubre de 2017

Señores
INMOBILIARIA REY SOL

Presente:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017 "**Alquiler de Oficinas del Proyecto DCI-ALA/2011/22871**" para la sede del Proyecto DCI-ALA/2011/22871

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día 16/10/2017 hasta las 09:00 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/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,



Verónica Fúster Careaga
Abog. Verónica Fúster Careaga
Coordinadora Técnica y Jurídica
Proyecto DCI-ALA/2011/22871



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° 01/17 para la **Sede de del Proyecto DCI-ALA/2011/22871**.

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,
 - a. Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
 - b. 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.
 - c. 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.
9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.
10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:
 - a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
 - b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
 - c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
 - d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
 - e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
 - f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);



- g) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia simple del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.
- h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.
- i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
- j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
- k) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010.
- l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta:
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.
13. Las ofertas deberán permanecer válidas por 90 noventa 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 Declaración Jurada conforme al formulario del Anexo 5].
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 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 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 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.

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: N/A

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 aun aplicando este criterio de desempate, persistiera el mismo, la Convocante analizará la capacidad técnica de las ofertas evaluándose lo siguiente: El que posea el mayor monto de contratos ejecutados satisfactoriamente en el último año.

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.

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 a cada uno de los oferentes. 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: **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: 25 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.
- K) El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

En atención a lo estipulado en el Art. 56 de la Ley N° 2051/03, los precios ofertados estarán sujetos a reajustes (a petición de parte y por escrito), siempre y cuando: Exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y ésta se vea reflejada en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al 15% (quince por ciento) sobre la inflación oficial publicado para el mismo período.

La fórmula a aplicar para el ajuste de precios es:

$$PA=PO \times IIBCP$$

PA=Precio Reajustado de la oferta.

PO=Precio Original de la oferta.

IIBCP=Índice de Inflación del BCP.

- L) 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.

- M) 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.

- N) 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 DEBERÁ MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN LA PREPARACIÓN DE SU OFERTA.



ANEXO 3

1. Descripción del Inmueble

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca N°/Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/Distrito/Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	80131502-001	Alquiler de la Oficina N° 301 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			15	Mes
2	80131502-001	Alquiler de la Oficina N° 302 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			15	Mes
3	80131502-001	Alquiler de la Oficina N° 308 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			15	Mes
5	80131502-001	Alquiler de la Oficina N° 311 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320			15	Mes
6	80131502-001	Alquiler de la Oficina N° 315 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320			15	Mes
7	80161504-002	Expensas Comunes de la Oficina N° 301 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			15	Unidad
8	80161504-002	Expensas Comunes de la Oficina N° 302 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			15	Unidad
9	80161504-002	Expensas Comunes de la Oficina N° 308 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			15	Unidad



10	80161504-002	Expensas Comunes de la Oficina N° 311 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			15	Unidad
11	80161504-002	Expensas Comunes de la Oficina N° 315 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			15	Unidad
12	80161504-998	Garantía de Alquiler de las Oficinas del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.			1	

1. Plazo contractual.

Desde octubre de 2017 a enero de 2019 - total 15 (quince) meses.

2. Forma o Condiciones de pago

Una vez emitido el Código de Contratación y confeccionada la Orden de Servicio respectivos, se realizarán los pagos previstos para el Ejercicio Fiscal Año 2017. Para el pago se fija como fecha tope del mismo 60 (sesenta) días, luego de entregada la factura con la nota de solicitud de pago en la Unidad Ejecutora del Proyecto DCI-ALA/2011/22871. Para los años 2018 y 2019, los pagos se realizarán una vez aprobados los Presupuestos Generales de Gastos de dichos Ejercicios Fiscales y el Plan Financiero de la Entidad respectivamente.

3. Interés por mora

El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es al día siguiente a la fecha tope de pago, es decir pasado los (60) sesenta días.

La tasa de interés que se aplicará es del 0,5 % (cero coma cinco por ciento) 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

CONTRATO N° ____ /2017

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE HACIENDA

Programa de Apoyo a la Política Pública de Desarrollo Social en el Paraguay
Proyecto de Fortalecimiento de Implementación PPR DCI-ALA/2011/22871

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2017 - AD REFERÉNDUM -
PLURIANUAL - ID N° 328.482.

“ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROYECTO DCI-ALA/2011/22871”
Suscrito con la Empresa Inmobiliaria REY SOL

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los _____ días del mes de octubre del año dos mil diecisiete, el **Ministerio de Hacienda**, representado en este acto por el **Señor Oscar Llamosas Díaz**, **Viceministro** de Administración Financiera del Ministerio de Hacienda, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N° 7284 de fecha 13 de junio del 2017 y Director General del Programa, conforme a la Resolución M.H. N° 226 de fecha 10 de agosto del 2012, de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad N° 984.175, con domicilio legal en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, en adelante **El Locatario**, por una parte, y por la otra parte, la Empresa **Inmobiliaria Rey Sol** con RUC N° 183006-6, domiciliada en la calle Alberdi N° 322 c/ Palma, representada en este acto por la **Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe**, con Cédula de Identidad N° 183.006, denominada en adelante **El Locador**, acuerdan en celebrar el presente contrato en el marco del Procedimiento de Contratación de Locación de Inmueble para el “**ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROYECTO DCI-ALA/2011/22871**” que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:-----

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Alberdi N° 320 c/Palma – Oficinas 301, 302, 308, 311 y 315, del Tercer Piso, del Edificio Christian Sabe Valiente e individualizado como Finca N° 7123, Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01 distrito de La Encarnación, de la Ciudad de Asunción,



que será destinado para local de las **Oficinas del PROYECTO DCI-ALA/2011/22871**.---

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los **Objetos de Gastos específicos 240 “Gastos por Servicios de Aseo, Mantenimiento y Reparaciones” y 250 “Alquileres y Derechos”** del Programa **12-06-3-01-00-07 “PROYECTO FORTALECIMIENTO DE IMPLEMENTACIÓN PPR DCI-ALA/2011/22871**, en el Presupuesto General de la Nación del presente Ejercicio Fiscal 2017. Con relación a los gastos previstos para los años 2018 y 2019, los mismos se encontrarán supeditados a la aprobación presupuestaria de dichos Ejercicios Fiscales.--

CLÁUSULA TERCERA:

El presente proceso de locación ad referendum - plurianual fue aprobado por Resolución UEP DCI-ALA/2011/22871 N° 09/2017, de fecha 25 del mes de septiembre del año 2017. La validez de la locación para los Ejercicios Fiscales 2018 y 2019, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES NUEVE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO (Gs. 9.045.468) IVA Incluido**, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez del siguiente mes.--

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de **GUARANÍES UN MILLÓN SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (Gs. 1.006.250)**, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.-----

El monto de la Garantía es de **GUARANÍES UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES (Gs. 1.179.843)**, pagadero con el primer pago de locación mensual a efectuarse.-----

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRECE (Gs. 151.955.613)**, IVA Incluido.-----

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 10-1307404 en el Sudameris Bank S.A.E.C.A.-----

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **15 (quince) meses**, a partir del _____ de **Octubre del 2017 hasta el día 09 de enero del año 2019**.-----



CLÁUSULA SEXTA:

FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

EL **LOCADOR** deberá garantizar el fiel cumplimiento de contrato por un monto equivalente al 10% del monto total adjudicado. A tal efecto, deberá presentar al **LOCATARIO**, dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la firma del Contrato, un Seguro de fiel cumplimiento de contrato bajo la siguiente forma: póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.-----

La falta de constitución y entrega oportuna del seguro será causal de rescisión del contrato por causa imputable al **LOCADOR**, en cuyo caso la **CONVOCANTE** podrá adjudicar el contrato en la forma prevista en el segundo párrafo del artículo 36 de la Ley N° 2051/03.-----

El Seguro de fiel cumplimiento de contrato se hará efectivo si el **LOCATARIO** determinare la rescisión del contrato por causa imputable al **LOCADOR**, conforme a la ley, al reglamento y al contrato.-----

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar a los 25 (veinticinco) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del **LOCADOR**.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 3439 "Que modifica la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-----

CLÁUSULA OCTAVA:

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 de 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 hubiera rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-



El Locatario se obliga a:

- a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y consumo de la línea telefónica, 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.-

CLÁUSULA NOVENA:

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo por parte de **EL LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días (30) de anticipación, conforme lo dispuesto en el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-----

CLÁUSULA DÉCIMA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**.-----

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

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.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

EL LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendando 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 que sean necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario



común de trabajo o similar 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.-----

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-----

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 y el Artículo 123 del Decreto N° 21.909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.-----

En prueba de conformidad se suscriben en tres (3) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los _____ días del mes de octubre del 2017.-----

María Ceferina Valiente Vda. de Sabe
Inmobiliaria REY SOL

Señor Oscar Llamosas Díaz
Director General
Proyecto DCI-ALA/2011/22871