LOCACION DE INMUEBLE N° 05/15
"ALQUILER DE EDIFICIO DE PILAR"
ID: 293.656

Asunción, 01 de junio de 2015

ADENDA N°1

SEÑORES OFERENTES:

El Ministerio de la Defensa Pública, de conformidad al Art. 22 inciso "b" de la Ley N° 2051, el Art. 40 del Decreto N° 21.909, que reglamenta la citada Ley y en uso de sus atribuciones, emite la siguiente Adenda a fin de realizar las siguientes modificaciones correspondientes al llamado de referencia:

1) Modifíquese los siguientes puntos:

- **Anexo 1**

-

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

- **Punto 18**

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

- El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar
- 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.
- 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.
- Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

- " ...Calificación Legal: El Comité de Evaluación confirmará que el oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incisos "a" y "b" de la Ley 2051/03 en base al siguiente análisis:

En primer lugar, verificará que le oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Art. 40 de la Ley 2051/03 que se incluye como Formulario N° 6 de la Sección VI.

Inciso a)

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.

Inciso b)
Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/002 "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, posees impedimentos la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes…", por lo que deberán adecuarse a la presente reglamentación indicando dichos criterios en la carta de invitación.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locación de Inmuebles *Determinados*

Señor:
(Identificar a la convocante)

Contratación de Locación de Inmuebles Determinados N° 05/15 "Alquiler de Edificio de Pilar-Plurianual".

Me/nos dirijo/dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmueble(s) determinado(s) de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento lo siguiente:

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

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
	[A completar por la Convocante]	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	*[Ej.: meses/días]*		
1	*80131502-001*	Alquiler de Edificio de Pilar	N/A	N/A	*18*	*mes*		

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

7. Mi/nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 30 días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de la oferta. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

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

9. Entiendo/entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.

10. Entiendo/entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____
Oferente

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

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

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
	[A completar por la Convocante]	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	*[Ej.: meses/días]*		
1	*80131502-001*	Alquiler de Edificio de Pilar	N/A	N/A	*18*	*mes*		
					Precio Total (IVA incluido)			

2. Plazo contractual

1	2	3	4
1	*80131502-001*	Alquiler de Edificio de Pilar	18 meses a partir de la firma del contrato

3. Forma o condiciones de pago

El pago por el alquiler, objeto de la presente contratación será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación Nº 5142/2014 rubro **250 "ALQUILERES Y DERECHOS"**; y será efectuado por el Ministerio de la Defensa Pública, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional.

Los pagos serán realizados en forma mensual, deberá realizarse por mes vencido y la convocante no otorgara anticipo alguno.

La solicitud de pago, acompañada de la factura, se hará a través la Dirección General de Administración y Finanzas, por escrito dentro de los primeros cinco días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre del Ministerio de la Defensa Pública.

El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2014, están contemplados en la Ley 5142/14 que aprueba el Presupuesto General de la Nación y los pagos correspondientes al ejercicio 2015 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias del mismo año de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley Nº 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

Anexo 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre el Ministerio de la Defensa Publica con domicilio en Avda. Artigas N° 2136 casi San Estanislao, República del Paraguay, representada para este acto por la Dr. Noyme Ismael Yore, en su carácter de Defensora General conforme al Decreto N° 881/04 de la Corte Suprema de Justicia con Cédula de Identidad N° 251.422, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra..... con domicilio en ....., República del Paraguay, 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 conforma de manera integral el contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d)) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Lote N°1 de la Manzana N° 59 ubicada en las calles Augusto Roa Bastos y Divino Niño Jesus del B° San Vicente de Paul, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 28-0847-01, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Publica.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes xxxx (Gs xxxx.-) por 18 meses. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 293.656.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 05 convocado por el Ministerio de la Defensa Pública, según resolución N° 516/15

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes .....(Gs.) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)

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

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir del xx de xxxx de 2015 hasta 31 de diciembre de 2016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Locación, será financiado con los recursos del Rubro 250 "Alquileres y Derechos", de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2015 y 2016 están prevista en la Ley 5142/14 que aprueba el Presupuesto General de la Nación y los pagos correspondientes al ejercicio 2015 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley Nº 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

El reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley Nº 2051/03)

SEXTA:

a) 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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº _____ provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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. *[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 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.

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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 Nº 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.

b) 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___.

LOCADOR **LOCATARIO**

PODER JUDICIAL * MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

Lic. Hugo Benítez
Director de la Unidad Operativa de Contrataciones