UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

CONTRATACION DIRECTA VIA EXCEPCION N° 33/11
PEDIDO DE COTIZACION DE PRECIOS
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN (AD REFERENDUM)"

Asunción, de Noviembre de 2011

PCP N° 25/11

Señores
ESTUDIO JARITON S.A.
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Contratación Directa Vía Excepción N° 33/11, para el ***"Alquiler de Inmueble para la SubSecretaría de Estado de Tributación (AD REFERENDUM)".***

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día 01 de Diciembre de 2011, hasta las 10:30 horas.
La fecha tope de consultas es hasta el día 25 de Noviembre de 2011, hasta las 12:00 horas.
Las respuestas a las consultas serán remitidas hasta el día 25 de Noviembre de 2011.
La fecha de apertura de ofertas será el día 01 de Diciembre de 2011 a las 10:30 horas.

Las ofertas deberán ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa vía excepción.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4a. Formulario de Declaración Jurada del Art. 40 y del Art. 20 inc. w ambos de la Ley N° 2051/03 "de Contrataciones Públicas".
Anexo 4b. Formulario de Declaración Jurada de Protección sobre los Derechos del Niño.
Anexo 4c. Declaración Jurada de Garantía de Mantenimiento de Oferta.
Anexo 5. Pro-forma del Contrato.

Atentamente.

Abg. CÉSAR MORÍÑIGO
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Contratación Directa Vía Excepción para el "Alquiler de Inmueble para la SubSecretaría de Estado de Tributación (AD REFERENDUM)"

El Ministerio de Hacienda emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Contratación Directa Vía Excepción N° 33/11 - PCP N° 22/11 para el *ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN (AD REFERENDUM).*

1. La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega o de prestación de servicios y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran supeditados a la aprobación de una Reprogramación Presupuestaria dentro del presente Ejercicio Fiscal y expresamente previstos en el rubro Objeto del Gasto 250 FF. 10 Recursos Genuinos del Tesoro del Presupuesto General del Ministerio de Hacienda Año 2011. Con respecto a los rubros correspondientes al Año 2012, los mismos se encuentran supeditados a la aprobación presupuestaria de dicho Ejercicio Fiscal.

3. Podrán participar en este procedimiento los Oferentes domiciliados en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2.051/03

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán 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° 2.051/03.
    c. Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el día ***25 de Noviembre de 2011, hasta las 12:00 Hs.*** en la dirección, **Chile N° 252 e/ Palma y Presidente Franco.**

7. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py)

8. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta **el *25 de Noviembre de 2011.*** Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

9. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

10. 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, se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes, con sus correspondientes traducciones.

11. 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 de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
    e) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos 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).
h) 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° 2.051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (Anexo 4a)
i) Declaración Jurada sobre la Protección de los Derechos del Niño (Anexo 4b)
j) Carta de Garantía de Mantenimiento de Oferta equivalente al 3% del total de la Oferta presentada. (Póliza de Seguros, Certificación Bancaria, Declaración Jurada estableciendo el monto de la Garantía) (Anexo 4c).

Observaciones:
Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e), f), g), h) e i) cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta

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

13. Las ofertas deberán permanecer válidas por *Noventa (90)* días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo 2 y el Anexo 4c.

14. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante.
La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

15. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

16. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en **Chile N° 252 e/ Palma y Presidente Franco, Unidad Operativa de Contratación – Departamento de Procesos,** a más tardar el día ***01 de Diciembre de 2011 hasta las 10:30 horas.*** La Convocante no

considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

17. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en **Chile N° 252 e/Palma y Presidente Franco, Unidad Operativa de Contratación – Departamento de Procesos,** el día ***01 de Diciembre de 2011 a las 10:30 horas.*** Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

18. 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.

19. Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.

20. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación *es por el total.*

21. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2.051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley N° 2.051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

22. 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).

23. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2.051/03 de Contrataciones Públicas.

24. 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

Planilla de Precios

Anexo 2

Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Contratación Directa Vía Excepción. Adquisición de bienes o contratación de servicios.

Señores:
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION – MINISTERIO DE HACIENDA

CONTRATACION DIRECTA VIA EXCEPCION N° 33/11

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN (AD REFERENDUM)"

ID N° 226.882

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de contratación directa de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto sigue:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;

2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.

3. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.

4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación directa, incluyendo las adendas N°: _ _ _ _ _ _ *[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Bienes/Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

CONTRATACION DIRECTA VIA EXCEPCION N° 33/11

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN (AD REFERENDUM)"

Planilla de Precios

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Item	**Código Catalogo**	**Descripción del Bien**	**Marca**	**Procedencia**	**Unidad de Medida**	**Presentación**	**Cantidad**	**Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)**	**Precio Total (IVA incluido si correspondiese)**
1	80131502-001	**Alquiler del Inmueble situado sobre la calle Cerro Corá N° 364 e/Iturbe y Yegros (período del 21 de Noviembre/2011 al 30 de Noviembre/2011)**	n/c	Nacional	Días	Evento	10		
2	80131502-001	**Alquiler del Inmueble situado sobre la calle Cerro Corá N° 364 e/Iturbe y Yegros (período del 01 de Diciembre/2011 al 31 de Diciembre/2012)**	n/c	Nacional	Mes	Evento	13		
3	80131502-001	**Pago por Depósito en Garantía y Gastos Administrativos (Servicio de Contrato)**	n/c	Nacional	Unidad	Evento	1		
								Precio Total	

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

Planilla de Precios

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de _____ días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al *3% tres* por ciento del monto total de la oferta.;

7. 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 formal (o la Orden de Servicios) haya sido perfeccionado por las partes.

8. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____

Oferente

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

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

Anexo 3.

CONTRATACION DIRECTA VIA EXCEPCION Nº 33/11
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SUBSECRETARÍA
DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN (AD REFERENDUM)"

1. Descripción y especificaciones

Item	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
1	**Alquiler del Inmueble situado sobre la calle Cerro Corá N° 364 e/Iturbe y Caballero (período comprendido desde el 01 de Noviembre de 2011 al 31 de Noviembre de 2011).**	Día	10
2	**Alquiler del Inmueble situado sobre la calle Cerro Corá N° 364 e/Iturbe y Caballero (período comprendido desde el 01 de Diciembre de 2011 al 31 de Diciembre de 2012).**	Mes	13
3	**Pago por Depósito en Garantía y Gastos Administrativos (Servicio de Contrato)**	Unidad	1

2. **Plazo de entrega de los bienes/ o de realización de los servicios.**
   Efectuada la adjudicación y formalización del contrato, el Oferente deberá efectuar los servicios de locación dentro del período detallado más arriba.

3. **Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios**
   MINISTERIO DE HACIENDA – SET.

4. **Condiciones de pago**

   El pago se realizará dentro de los (60) sesenta días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, adjuntado a las facturas con la nota de remisión y de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por la Tesorería General.

5. **Multas por atraso en la prestación de los servicios.**
   En los casos de atraso, en la realización de los servicios, se cobrará una multa equivalente al 1% semanal sobre el valor del retraso.

6. Fórmula de Reajuste

La fórmula y el procedimiento para el reajuste serán los siguientes: siempre y cuando la variación del IPC publicada por el BCP haya sufrido una variación igual o mayor al quince por ciento (15%) referente a la fecha de apertura de ofertas:

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

Donde:
Pr: Precio de reajuste
P: Precio adjudicado
IPC1: Índices del precio del consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la entrega del suministro.

IPCo: Índices del precio del consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de ofertas.

No se reconocerán reajuste de precios si el suministro de bienes o servicios se encuentre atrasado.

ANEXO 4 A

Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40 y de Integridad establecida en el Art. 20, inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Asunción, de 2011

Señores:
MINISTERIO DE HACIENDA
Unidad Operativa de Contratación

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 N° 2051/03 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 N° 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley N° 2051/03, de Contrataciones Públicas. Asimismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 330/07, emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Nombre _____ En calidad de _____

Firma _____

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

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

ANEXO 4 B
DECLARACIÓN JURADA

POR LA CUAL 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 2011

Señores:

MINISTERIO DE HACIENDA

Unidad Operativa de Contratación

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 N°....., 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 N° 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 Art. 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, 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 articulo 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 pudieran generar.

Atentamente,

Firma: El/los Oferentes Aclaración de Firma/s

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

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

En caso de corresponder, marque aquí con una X.

ANEXO 4 C

Declaración Jurada de Garantía de Mantenimiento de Ofertas

Asunción..... de.....2011

DECLARACIÓN JURADA

Por la presente Declaramos bajo Fe de Juramento, a comprometer un porcentaje equivalente de al 3% del total de la oferta presentada por nuestra empresa, en concepto de Garantía de Mantenimiento de Ofertas.

Dicho porcentaje asciende a la suma de Guaraníes.....
(Gs. .....).-

FIRMA:_____

ACLARACIÓN:_____

ANEXO 5
PRO-FORMA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° /11

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los _____ días del mes de_____del año dos mil once, entre el Ministerio de Hacienda, domiciliada en la calle Chile 252, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora General de Administración y Finanzas **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4152 de fecha 31 de Marzo de 2010, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, , representados para este acto por , con R.U.C. N° , denominado **EL LOCADOR**, cuyos Apoderados son , en su carácter de , con Cédula de Identidad N° y el , en su carácter de , con Cédula de Identidad N° , que constituyen domicilio en la calle , deciden celebrar este Contrato de Locación de Inmueble que se regirá por las siguientes claúsulas:

PRIMERA:

EL PROPIETARIO da en locación a EL LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la calle , con Cta. Cte. Ctral. N° . EL LOCATARIO expresa recibir la referida porción de inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.----------

SEGUNDA:

El Financiamiento de los servicios derivados del presente Contrato, serán cubiertos con fondos presupuestarios provenientes del Ministerio de Hacienda, conforme al PAC N° 226882.----------

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Contratación Directa Vía Excepción N° 33/11. La adjudicación fue realizada por Resolución DGAF N° _____ de fecha _____de 2011.----------

CUARTA:

El presente Contrato comenzará a regir el día ____ de _____ del 2011 y se extenderá hasta el día ____ de _____ del _____, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a el LOCADOR con por lo menos (30) treinta días de anticipación a la fecha de su término.----------

Al vencimiento del plazo será obligación de EL LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar AL LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de EL LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----------

QUINTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler fijado queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. .-) Guaraníes** , incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuyo monto es nominal; y que el compromiso u obligación de pago por parte de EL LOCATARIO, será exclusivamente por los servicios prestados a satisfacción. En consecuencia EL LOCADOR no podrá obligar ni reclamar al LOCATARIO la ejecución total del monto contractual; en cuyo caso EL LOCATARIO solicitará la rescisión del Contrato.----------

Se abonará en concepto de alquiler prorrateado por ( ) días del mes de Noviembre de 2011, la suma de (Gs.) GUARANÍES.....

Asimismo se abonará en concepto de Depósito en Garantía, la suma de (Gs.) GUARANÍES.....y en concepto de Gastos Administrativos (Servicio de Contrato) la suma de (Gs.) GUARANÍES

El LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de Locación a EL LOCADOR en forma adelantada correspondiente al período fiscal año 2011 y que asciende a la suma de **(Gs. .-) Guaraníes** _____.- I.V.A. incluído.----------

Queda pendiente el pago correspondiente al período fiscal año 2012, que se encontrará supeditado a la aprobación presupuestaria de dicho año. Para el año 2012 el monto a pagar asciende a la suma de **(Gs. .-) Guaraníes** _____, I.V.A. incluído.---

SEXTA:

EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (30) treinta días de anticipación al LOCADOR ; esto no dará derecho al LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley 2051/03).----------

El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.----------

El LOCADOR está facultado durante la vigencia del presente contrato a ofertar en venta el inmueble locado, debiendo el LOCATARIO acceder a que los posibles compradores, visiten el inmueble, en las horas convenidas entre ambas partes. En caso de venta del mismo, EL LOCADOR deberá comunicar la terminación del presente contrato con (60) sesenta días de anticipación y sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad contractual de ninguna otra índole, para con EL LOCATARIO.----------

SÉPTIMA:

Queda prohibida toda mejora y/o modificación en el inmueble locado, salvo autorización por escrito de EL LOCADOR.----------

Las mejoras que introduzca EL LOCATARIO con autorización de EL LOCADOR, quedarán a beneficio del mismo, sin obligación de EL LOCADOR de reembolsar por los gastos efectuados en las mejoras y salvo que a criterio exclusivo de EL LOCADOR, el mismo desee la devolución del inmueble en el mismo estado en que le fue entregado al LOCATARIO, en cuyo caso se deberá a costa de EL LOCATARIO realizar las obras necesarias, para el efecto.----------

Las modificaciones que realice EL LOCATARIO en razón de urgencia deben ser autorizadas previamente por EL LOCADOR en forma escrita. Estas reformas correrán por cuenta de EL LOCATARIO, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta de EL LOCADOR.----------

EL LOCATARIO permitirá todo trabajo que por fuerza mayor o a criterio de EL LOCADOR fuera necesario realizar en el inmueble locado para su conservación, pudiendo éste cargar al LOCATARIO los gastos de reparación si el daño fue causado por el mismo.----------

EL LOCATARIO pagará el arreglo de cualquier avería que ocasionara, cuando las mismas sean causadas por el mismo o por el uso cotidiano, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra EL LOCADOR y las dejara en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna.----------

OCTAVA:

Queda a cargo de EL LOCATARIO el pago de los servicios y consumo de la energía eléctrica, agua corriente y teléfono que le corresponda, y el no pago de estos servicios será considerado como rescisión unilateral de parte de EL LOCADOR y por culpa exclusiva de EL LOCATARIO. En caso de retiro del medidor de agua o luz por falta de pago, EL LOCATARIO deberá abonar totalmente los gastos para el reintegro de los mismos.----------

NOVENA:

En caso de adulteración o fraude en el medidor de energía eléctrica y/o medidor de agua corriente del inmueble locado por causas imputables al LOCATARIO, y que el hecho mencionado sea constatado por el Ente correspondiente, todos los gastos o multas que impliquen dicho fraude, quedarán a cargo exclusivo del LOCATARIO. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta Locación regirán hasta el día que el LOCADOR tengan recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún así; vencido el plazo contractual el LOCATARIO continúa en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito.----------

DÉCIMA:

El inmueble locado será destinado para las Oficinas de_____ ____dependencia de este Ministerio.----------

Están prohibidas cualesquiera sub-locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título y todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato.----------

La falta de cumplimiento de las obligaciones enunciadas en estas cláusulas por EL LOCATARIO dará derecho al LOCADOR de rescindir este Contrato.----------

EL LOCADOR conjunta o individualmente o por medio de quien designe, podrá inspeccionar el inmueble previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con EL LOCATARIO.----------

DÉCIMA PRIMERA:

La recepción del inmueble por EL LOCADOR se hará en las siguientes condiciones:

1) Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado.----------

2) EL LOCATARIO deberá presentar las últimas facturas abonadas, correspondientes a los meses anteriores a la desocupación, por el uso de energía eléctrica, agua, y otros servicios. Debiendo además entregar las sumas pendientes necesarias que cubran los períodos hasta la recepción de la unidad alquilada.----------

3) El inmueble entregado, si en el momento de la verificación no se encontrase en las mismas buenas condiciones de uso en que se recibió, EL LOCADOR queda automáticamente autorizado a realizar todos los arreglos y trabajos necesarios por cuenta y orden de EL LOCATARIO, sin necesidad de previo aviso y deducirá dichos gastos de las sumas entregadas en garantía en forma automática.----------

4) El único instrumento válido con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la finca locada, será el emanado exclusivamente del LOCADOR.----------

DÉCIMA SEGUNDA:

Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en este contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción, con exclusión de cualquier otro.----------

EN SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación, firman las personas designadas precedentemente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

POR EL LOCATARIO: .....

C.P. NATALIA R. PALACIOS P.
Directora General de Administración y Finanzas
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....