República del Paraguay
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social

Dirección General Operativa de Contrataciones
Dirección Sub Unidad Operativa de Contrataciones S2
Departamento de Compras Menores

CARTA DE INVITACIÓN
PARA LOCACION DE INMUEBLES
Nº 01/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLES "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL –S2"- AD- REFEREDUN

I.D. Nº319.962

Aprobado por Resolución DNCP N° 3025 de fecha 09 de Setiembre de 2.016

Ing. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S2

LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL –S2"- AD- REFERENDUM
I.D. Nº 319.962

PROFORMA DE LA CARTA INVITACION Y ANEXOS

Asunción, de Enero de 2017

Señora
XXXXX
Dirección.:
Telf.:
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, con el objeto de invitarle a participar en el procedimiento de **Locación de Inmuebles Nº 01/2017,** con I.D. Nº **319.962,** para el **"Alquiler de Deposito Para la Dirección de Salud Bucodental – S2"- AD- REFERENDUM.**

El plazo límite para la presentación de la Oferta es: el 3 de febrero de 2017.

La oferta deberá ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones al oferente y datos del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

Lic. María del Mar Gómez, Directora
Dirección Sub U.O.C. S2
Dirección General Operativa de Contrataciones

Ing. Wancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S2
REPUBLICA DEL PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL -S2"- AD- REFERENDUM
I.D. Nº 319.962

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles

1. La Convocante la Sub unidad Operativa de Contrataciones S_2 del M.S.P. y B.S., emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la **Locación de Inmuebles Nº 01/2017, con I.D. Nº 319.962,** para el **"Alquiler de Deposito Para la Dirección de Salud Bucodental S2"- AD - REFERENDUM.**----------

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

2. Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 " Alquileres y Derechos", según el Presupuesto General de la Nación, para el Ejercicio Fiscal 2.017 vigente ", asignado al Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, quedando supeditada al plan financiero institucional.----------

3. 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.----------

4. 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.----------

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

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante, presentando el documento **en Mesa de entrada del Dpto. de Compras Menores de la Sub U.O.C. S2** por escrito **hasta las 13:00 horas el 31 de enero de 2017, sito** en la dirección Avenida Pettirossi y Brasil, en el Primer Piso (Departamento de Compras Menores) 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).----------

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta **dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas**. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será 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.----------

Ing. Mary Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL -S2"- AD- REFERENDUM
I.D. Nº 319.962

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 Nº 677/2010.
l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

> ***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.***

11. 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. ----------

12. 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. ----------

13. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente *al 5%* del monto total de la oferta, mediante *una Declaración Jurada conforme al formulario del Anexo 5.*----------

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

Ing. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

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.----------

16. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en la mesa de entrada del Departamento de Compras Menores de la Sub U.O.C.S2 y a más tardar el día **3 de Febrero del 2017**, hasta **las 8:50 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 *departamento de Compras Menores de la Sub U.O.C.S2, Brasil y Pettirossi Primer piso,* el día **3 de Febrero del 2017**, a las **09:00 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.----------

18. 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.
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.----------

Ing. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

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 [La Convocante podrá determinar en este apartado el criterio a ser considerado por el Comité Evaluador para el eventual desempate de ofertas, previendo que estos criterios sean objetivos, razonables y congruentes con el principio de igualdad de participación] **(Incluir únicamente para los casos de inmuebles indeterminados)**.----------

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.

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) Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: [*ej. por la Totalidad, por Ítems y lote]*

G) 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 Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los Oferente(s).----------

Ing. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL –S2"- AD- REFERENDUM
I.D. Nº 319.962

H) 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). ----------

I) El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: [Indicar porcentaje entre 5% y 10% del valor total del contrato].----------

J) La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. [Indicar SI o NO. En caso afirmativo, mantener el Formulario del Anexo 5, y este sustituirá a las otras formas de garantía, siendo elección del Oferente optar por cualquiera de las tres formas]. ----------

K) La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: [indicar la fecha, recordar que debe ser un plazo no mayor a 28 días contados a partir de la fecha de complimiento de las obligaciones del proveedor. Si se precisa detallar más condiciones sobre este punto, recurrir a la cláusula 17.5 de las condiciones generales del contrato del PBC Estándar Adquisición de Bienes y Servicios vigente].----------

L) El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes: [Indicar un método para el cálculo de reajustes].----------

M) 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.----------

N) 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.----------

O) 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.

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIONES
S2 SUB U.O.C.2
PARAGUAY

Ing. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL –S2"- AD- REFERENDUM
I.D. Nº 319.962

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
ÍTEM	CÓDIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº	DOMICILIO/ DISTRITO / LOCALIDAD	CANTIDAD MESES/DÍAS	UNIDAD DE MEDIDA
1	*80131501-001*	Alquiler de Deposito para la Dirección de Salud Bucodental.-	Cta. Cte. Catastral No. 1208012-0103.43	Calle F.R. Moreno e/ Brasil y Estado Unidos - Barrio San Roque - Asunción	*12*	MESES
2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

2. Plazo contractual

Las Ordenes de Servicio: Serán emitidas en forma mensual por la Dirección de Salud Buco Dental, sito en la Avda. Brasil entre Manuel Domínguez y Fulgencio R. Moreno. Teléfono de Contacto: (021) 203 – 094.-

Plazo de Ejecución: Por 12 (doce) meses, conforme a lo establecido según Contrato.-

Plazo de Entrega: Inmediatamente posterior a la firma del Contrato.-

Lugar de Entrega: Conforme a lo indicado en el Anexo 3 – Descripción del Inmueble.-

Vigencia Contractual: Será hasta el 30 de Diciembre de 2.017, a partir de la firma del contrato.-

El ADMINISTRADOR del presente contrato será la Dirección de Salud Bucodental, que constituye la dependencia que solicita la presente Locación.----------

Los rubros para esta Locación de Inmuebles, corresponden al Rubro 200; Objeto de Gasto: 250: "Alquileres y Derechos" - 251: Alquiler de edificios y locales; del Presupuesto General de la Nación vigente, para el Ejercicio Fiscal 2017; asignado al Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, quedando supeditada al plan financiero institucional.----------

El presente llamado cuenta con Fuente de Financiamiento: "10" Recursos del Tesoro.-

3. Forma o condiciones de pago:

a) **A Crédito**

b) El pago se realizará con fondos previstos en el Grupo: 200, Sub Grupo 250: "Alquileres y Derechos" - 251: Alquiler de edificios y locales; del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2017 vigente y asignado al Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, quedando supeditada al plan financiero institucional. El presente llamado cuenta con Fuente de Financiamiento "10" Recursos del Tesoro.----------

El pago de realizará en forma mensual y de conformidad al Plan Financiero, al Plan de Caja y a los fondos efectivos transferidos por el Ministerio de Hacienda, correspondiente a la partida presupuestaria para el ejercicio Fiscal 2017.----------

Asimismo, el pago deberá realizarse dentro de los sesenta (60) días posteriores a la emisión y aceptación de la Factura y de los Servicios efectivamente entregados. La moneda de pago será en guaraníes.----------

Ing. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL -S2"- AD- REFERENDUM
I.D. Nº 319.962

c) El proveedor deberá dar cumplimiento al Art. 41 de la Ley Nº 3439/07 "De Contrataciones Públicas" que establece una contribución sobre contratos suscriptos equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos correspondientes.

Documentos exigidos para el pago:

- ✓ Número de Resolución que lo Adjudicación
- ✓ Número de Contrato Vigente
- ✓ Número de Factura
- ✓ Monto solicitado en guaraníes
- ✓ Factura de Crédito
- ✓ Acta de Recepción Definitiva firmada por ambas partes
- ✓ Certificado de Cumplimiento Tributario al día

d) La Convocante podrá abonar el importe del alquiler por dos (2) meses adelantado entre el 10 y el 15 de mes que deberá ser depositado en una cuenta bancaria de un banco de plaza, denominado por el locador. ----------

e) El Pago se solicitará por Nota a la Dirección General de Administración y Finanzas (D.G.A.F.), a través de la Mesa de Entrada de dicha Dirección.----------

Asimismo, el proveedor deberá presentar en la Ventanilla Única de Proveedores – V.I.P., de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF), la factura, Nota de remisión, Acta de Recepción Definitiva del Servicio y Copia de la Orden de Servicio; donde se procederá a registrar en forma inmediata en el Sistema Administrativo Financiero.----------

La Dirección Administrativa deberá preparar la Carpeta para su posterior obligación contable, pago y la rendición de cuentas.----------

4. <u>Interés por mora</u>

- El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es: Si el pago no se realizare como se indica en el **numeral 3 – Forma o Condiciones de Pago**, el proveedor solicitará a la contratante un interés moratorio de 0,5 % mensual, a ser calculado sobre el importe Neto en guaraníes de la Factura en Mora. Para el pago de intereses moratorios los mismos serán calculados una vez fenecido los 60 (sesenta) días calendario después de la aprobación de la Factura por parte de la Contratante. ----------

- La tasa de interés que se aplicará es del cero punto 5 por ciento (0.5 %) que se calcula por el importe neto en guaraníes, de la factura en demora, por el periodo 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.**

Ing. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES S2

LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL –S2"- AD- REFERENDUM
I.D. Nº 319.962

Anexo 4

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

El MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL, domiciliado en Brasil e/ Petirossi de la ciudad de Asunción, de la República del Paraguay, representado para este acto por el Sr. Sergio Rolando Forte Riquelme, con Cédula de Identidad N° 981.828, Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 17 de fecha 16 de agosto de 2013, el Sr. Sergio Ramón Barrios Heyn, con Cédula de Identidad Nº 1.751.749, Director General de la Dirección Operativa de Contrataciones, designado por Resolución S.G. Nº 38 de fecha 23 de agosto de 2013, facultados a suscribir el presente contrato por Resolución D.G.O.C. Nº ____ de fecha ___ de_____de 2017, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Sra. _____ con RUC _____, domiciliado en _____, y con Cédula de Identidad Nº _____ en adelante denominado LOCADOR, han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2.017 - "Alquiler de Deposito Para la Dirección Salud Bucodental – S2" ID Nº 319.962, adjudicado por Resolución D.G.O.C. Nº ___/2017.----------

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) 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 Ministerio de Salud Publica y Bienestar Social un inmueble de su propiedad situado en la calle Fulgencio R. Moreno e/ Brasil y Estado Unidos - Barrio San Roque individualizado como finca Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº 1208012-0103.43, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento capital, con una superficie de_____, que será destinado para local de Deposito de la Dirección de Salud Bucodental .----------

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° 319.962.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2017, convocado por Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, según Resolución D.G.O.C. N°_____/2017.----------

Ing. Yoney Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA LA DIRECCION DE SALUD BUCODENTAL –S2"- AD- REFERENDUM
I.D. Nº 319.962

CUARTA:

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

El precio de las expensas se fija en la suma (mensual) de GUARANIES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. [Cuando corresponda el pago de éstas]

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en (indicar la forma de pago). [Cuando corresponda el pago de ésta]
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 __ meses/años a partir del_____ (fecha de inicio de la locación) hasta_____ (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 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: 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.

Lic. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2

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 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 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.----------

En prueba de conformidad se suscriben 4 (Cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2017.----------

Mg. Nancy Díaz
Dirección Sub U.O.C.2