FG-DA N° 06/11

Asunción, ___ de enero de 2011.-

Señores:
Oferentes
Asunción, Paraguay

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de contratación bajo la modalidad de Locación de Inmuebles para oficina regional del Fondo Ganadero. Publicado en el Portal de Contrataciones Públicas www.contrataciones.gov.py , ID Nº 207009.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el **20 de enero de 2011**, a las **09:15** 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.

Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.

Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega y condiciones de pago.

Anexo 4. Declaración Jurada Art. 40 y Art. 20, inc. "w"; Ley 2051/03.

Anexo 5: Declaración jurada de no haber incurrido en incumplimiento de contratos.

Anexo 6: Pro forma de contrato.

Atentamente,

Lic. RAMÓN VALIENTE COLMÁN
Director Administrativo Interino
Responsable de la UOC

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación.

1. La convocante, el Fondo Ganadero, emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Contratación de Locación de Inmuebles para Oficinas Regionales del Fondo Ganadero, **Código de Catalogo: 80131502-001**

2. Las descripciones, las especificaciones del servicio a ser contratado, plazo del contrato, lugar de prestación de servicios y condiciones de pago se especifican en el **Anexo 3.**

3. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 Gastos por Alquileres y Derechos; del Presupuesto General de la Nación, para el Fondo Ganadero, ejercicio 2011. (Ad Referendum)

4. Podrán participar en este procedimiento los Oferentes domiciliado en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar con el Estado, establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03, de Contrataciones Públicas.

5. 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 los Oferentes o adjudicatarios propuestos en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas:

   - Se descalificará la oferta de los oferentes directamente involucrados en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes de los oferentes directamente involucrados 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 de Contrataciones Públicas.
   - Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

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

7. El Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el **17 de enero de 2011, hasta las 10:00hs**. y en la dirección ***Mcal. López 1699 esq. República Dominicana, 1er piso, Dirección Administrativa, División UOC***. 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.contratacionesparaguay.gov.py)

8. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta **17 de enero 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.contratacionesparaguay.gov.py).

La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

9. Los Oferentes financiarán 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. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

    a) El Anexo 1. Instrucciones para el Oferente y el Anexo 3 Especificaciones en Gral. De los servicios a ser contratados, se deberán presentar firmados y foliados o al efecto una Declaración jurada donde consta estar en conocimiento y la aceptación de todo lo estipulado para el presente llamado, comprometiéndose a cumplir con los mismos;
    b) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2. **Este formulario deberá ser debidamente llenado sin alterar su forma y no se aceptarán sustitutos, bajo pena de nulidad del mismo. Todos los espacios en blanco deberán ser llenados con la información requerida.**
    c) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    d) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
    e) Fotocopia simple de su certificado de cumplimiento tributario;
    f) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
    g) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    h) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
    i) 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 (Anexo 4).
    j) Declaración jurada de no haber incurrido en incumplimiento de contratos.

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), i), y j) cuando el mismo conste que dichos documentos se hallen activos, para la presentación de la oferta.

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, contados 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.

13. 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.

14. 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.

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante **en *la Oficina de la UOC, 1er piso, de la Oficina Central del Fondo Ganadero, sito en Av. Mcal. López N° 1699 esq. Rca. Dominicana*** y a más tardar el día **20 de enero de 2011** hasta las **09:15 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.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en ***la Oficina de la UOC, 1er piso, de la Oficina Central del Fondo Ganadero, sito en Av. Mcal. López N° 1699 esq. Rca. Dominicana***, el día **20 de enero de 2011** a las **09:30 horas.** Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

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

    Capacidad legal:
    a) No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar con el Estado. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas;
    b) Tener capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar el contrato. Este requisito se acredita con la presentación de la copia de la escritura de propiedad y con la declaración jurada de tener calificaciones para ejecutar el contrato requerido. En caso de poseer la constancia del SIPE, se acredita con dicha constancia.

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 de Contrataciones Públicas.

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.

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

19. Por razones presupuestarias conforme a las ofertas presentadas en el llamado, o cuando haya circunstancias debidamente justificadas que provoquen la necesidad de adquirir la *Cantidad Total*, la Convocante se reserva el derecho de disminuir las cantidades iníciales de los servicios, de acuerdo a la **Circular Nº 3 de la UCNT de fecha 02/03/2006.**

20. La adjudicación 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 desierta 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 a los Oferentes.

21. 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.contratacionesparaguay.gov.py).

22. 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° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

23. 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.contratacionesparaguay.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.

24. El proveedor que resultare adjudicado en el presente llamado deberá estar inscripto en el **Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE)**, atendiendo que es un requisito previo para la obtención de **Código de Contratación (CC)**, conforme la **Circular Nº 02/2009 de fecha 21/01/09** de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta.

Asunción; ___ de enero de 2011.-

Señores:
Fondo Ganadero
Locación de Inmuebles para oficina regional del Fondo Ganadero
ID Nº 207009

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

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

2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósita 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 por excepción, incluyendo las adendas No: _____*[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

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

PLANILLA DE PRECIOS									
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
Ítem	Código Catalogo	Descripción	Presentación	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502-001	Locación de Inmueble para Oficina Regional Pedro Juan Caballero	Evento			Meses	12		
2	80161504 -998	Garantía de Alquiler	Evento			Meses	1		
								Precio Total	

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 60 (sesenta) 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 **5 %**

(cinco 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 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.

_____
Firma del 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

Locación de Inmuebles para oficina regional del Fondo Ganadero en las ciudad de Pedro Juan Caballero

2. Especificaciones del servicio a ser contratado:

1- Que el local se encuentre ubicado en Pedro Juan Caballero;
2- Que el local sea independiente, con suficiente espacio para brindar comodidad a los funcionarios y prestatarios del Fondo Ganadero;
3- Que la ubicación del local sea en zona céntrica y de fácil acceso para los clientes del Fondo Ganadero;
4- Que cuente con servicios básicos necesarios: agua, luz y teléfono.

3. Condiciones para la prestación del servicio:

La adjudicación se formalizará mediante la suscripción de un contrato de alquiler, de la siguiente manera:

- ✓ Alquiler de oficina regional de Pedro Juan Caballero: contrato por doce **(12) meses**, que comprenderá un monto máximo de **Gs. 25.200.000.- (Guaraníes veinticinco millones doscientos mil);**
- ✓ Garantía de Alquiler con un monto máximo de Gs. 2.100.000.- (Guaraníes dos millones cien mil).

4. Condiciones de pago

Los fondos para la presente contratación se encuentran sujeto a aprobación presupuestaria correspondiente al año 2011. (Ad Referendum).

Para el procesamiento de pago, el oferente adjudicado, presentará su factura por los servicios prestados, dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes, acompañados de su certificado de cumplimiento tributario. Los pagos se realizarán dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores de los documentos mencionados.

El Fondo Ganadero realizará las siguientes retenciones: el 0,4% (cero coma cuatro por ciento) conforme al Artículo 41 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas; y las demás retenciones previstas en la Ley 125/91.

El precio del contrato será reajustable, en la medida que durante su ejecución exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice deprecios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por ciento sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo.

El reajuste solo será aplicado solo cuando exista un pedido por parte del oferente adjudicado y si la convocante cuenta con la suficiente disponibilidad presupuestaria.

La fórmula a ser aplicada es la siguiente: $P_R = P_B \times F_R$

P_R = precio reajustado

P_B = precio básico del contrato (indicado en el formulario de lista de precios)

F_R = factor de reajuste

$F_R = [(0,60 \times TC_1/TC_0) + (0,40 \times IPC_1/IPC_0)]$

Donde;

TC_1 = tipo de cambio promedio de los treinta días previos a la solicitud de ajuste, publicado por el BCP

TC_0 = tipo de cambio del día de suscripción del contrato, publicado por el BCP.

IPC_1 = índice de precios al consumidor del mes anterior a la solicitud de reajuste.

IPC_0 = índice de precios al consumidor correspondiente al mes de la suscripción del contrato.

El Fondo Ganadero no otorgará anticipo.

Anexo 4

DECLARACION JURADA
DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Asunción, ____de enero de 2011

Locación de Inmuebles para oficina regional del Fondo Ganadero
ID Nº 207009

Señores:
Fondo Ganadero

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 Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con el Fondo Ganadero 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 del Fondo Ganadero 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 al Fondo Ganadero, 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 Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

---

Firma El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

[1] Adjunto/amos copia/as de documentos Si ☐

No ☐

[1] Se deberá adjuntar fotocopia perfectamente legible del documento que acredite la identidad y representación, en su caso, de/los firmantes.

Anexo 5

Asunción, ___ de enero de 2011.-

Señores:
FONDO GANADERO
Mcal. López Nº 1699 e/ Rca. Dominicana
Asunción – Paraguay

De nuestra mayor consideración:

Yo, …….. con Cedula de Identidad Nº……, en mi carácter de Representante Legal de la Empresa, declaro **Bajo Fe de Juramento** que…….con **RUC: ……..** con nombre fantasía ……**, no ha incurrido en incumplimiento de contratos con el Estado Paraguayo y no se encuentra inhabilitado a presentar ofertas.**

Atentamente,

Firma de El/Los Oferente/s Aclaración de Firma/s

Anexo 6

PRO FORMA DE CONTRATO

LOCACION DE INMUEBLES ENTRE EL FONDO GANADERO Y _____

En la ciudad de Asunción a los ___ días del mes de enero de 2011, entre el FONDO GANADERO, con domicilio en la Avda. Mcal. López Nº 1699 esq. República Dominicana, de la capital, representado por su Presidente, el Ing. Agr. JUAN FERNANDO PERONI CAZAL RIBEIRO, con C.I. Nº 642.582, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 591 de fecha 22 de octubre de 2008 y el cual sé tomó nota por Resolución Nº 1, Acta Nº 49 de fecha 23 de octubre de 2008 del Comité Administración del Fondo Ganadero y el/la Sr/a. _____, con C.I, Nº _____, con domicilio en la casa de la calle _____, de la Cuidad de _____, en su carácter de Locatario del _____ según el contrato de Locación firmado con el Sr. _____ convienen en celebrar el presente contrato de locación del _____, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el FONDO GANADERO, en adelante EL FONDO y el/la Sr./a_____, con relación al Servicio de Locación de inmueble de Oficina Regional de EL FONDO, aprobado por Res. Nº__, Acta Nº___ de fecha ___ del Comité de Administración. El mismo se encuentra previsto en el Plan Anual de Contrataciones Nº 207009, bajo la modalidad de locación de inmuebles, conforme a lo establecido en el Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

SEGUNDA: El/la Sr./a. _____, en adelante denominado "el propietario", da en locación al FONDO GANADERO, en adelante denominado "el locatario" una oficina situada sobre la _____, de la Ciudad de _____, para utilizarla como sede de la Oficina Regional del Fondo Ganadero. ----------

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir de la fecha de suscripción del mismo, pudiendo ser renovado por un periodo similar, a cuyo efecto, las partes, suscribirán nuevo contrato.----------

CUARTA: Se abonará la suma de Gs. ( ), en concepto de garantía de alquiler pagaderos por una sola ves, que será devueltos una vez terminado el contrato entre las partes si correspondiera o a su efecto en concepto según clausula quinta.----------

QUINTA: El precio de alquiler se fija en la suma de **Gs.: _____.- (GUARANIES___)**, IVA INCLUIDO, mensualmente que serán abonados por mes adelantado y la Garantía de Alquiler se fija en la suma de Gs. _____.- (Guaraníes _____) IVA INCLUIDO----------

El precio del contrato será reajustable, en la medida que durante su ejecución exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice deprecios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por ciento sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo.

El reajuste solo será aplicado solo cuando exista un pedido por parte del locador y si El FONDO cuenta con la suficiente disponibilidad presupuestaria.

La fórmula a ser aplicada es la siguiente: $\mathbf{P_R = P_B \times F_R}$

$\mathbf{P_R}$ **=** precio reajustado
$\mathbf{P_B}$ **=** precio básico del contrato (indicado en el formulario de lista de precios)

F_R = factor de reajuste
F_R = [(0,60 x TC_1/TC_0) + (0,40 x IPC_1/IPC_0)]

Donde:

TC_1 = tipo de cambio promedio de los treinta días previos a la solicitud de ajuste, publicado por el BCP.
TC_0 = tipo de cambio del día de suscripción del contrato, publicado por el BCP.
IPC_1 = índice de precios al consumidor del mes anterior a la solicitud de reajuste.
IPC_0 = índice de precios al consumidor correspondiente al mes de la suscripción del contrato.

El Fondo Ganadero no otorgará anticipo

SEXTA: Manifiesta el representante del locatario que ha recibido la unidad objeto de contrato, en buen estado de conservación y uso, debidamente pintado, con sus aberturas, sus instalaciones internas y externas en buen estado. Se obliga el locatario a conservar y mantener en las mismas condiciones recibidas y al tiempo del contrato la devolverá al propietario en las mismas condiciones que ha recibido. Todo gasto que deba efectuarse para la conservación y mantenimiento del salón arrendado, durante la vigencia de este contrato serán soportados exclusivamente por el locatario, salvo del deterioro proveniente del efecto de la naturaleza.--------

SEPTIMA: El locatario no podrá ceder, sub arrendar, ni transferir a terceros los derechos y obligaciones que por este contrato le corresponde, sin la previa y expresa conformidad del locador por escrito.----------

OCTAVA: Para el procesamiento del pago el locador deberá presentará su factura por los servicios prestados, dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes, acompañados de su certificado de cumplimiento tributario. Los pagos se realizarán dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores de los documentos mencionados, en el domicilio del propietario, sito en la casa de la calle _____, de la cuidad de _____, el cual se imputará con cargo al Objeto del Gasto 250 – ALQUILERES Y DERECHOS, del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Fondo Ganadero. Del monto de cada factura, el FONDO GANADERO, realizará las siguientes retenciones: 0,4% en concepto de lo reglamentado en Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y las demás retenciones previstas en la Ley 125/91.----------

NOVENA: La falta de pago de 2 (dos) o más cuotas facultará al locador a solicitar el desalojo judicial por falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por este contrato. Todos los gastos que demanden el desalojo judicial serán soportados por el locatario.----------

DECIMA: El locatario no podrá introducir modificaciones en la unidad arrendada sin autorización escrita del locador. Las mismas en ningún caso podrán modificar las partes esenciales del inmueble. El locatario se compromete a entregar el local arrendado al locador en las mismas condiciones como cuando la recibió.----------

DECIMA PRIMERA : El locatario se obliga al pago de servicio de energía eléctrica (ANDE); y servicio telefónico (COPACO); finalizada la vigencia del presente contrato, el locatario deberá entregar al locador copia de los comprobantes de pago efectuados por los servicios enunciados y el locador deberá entregar la garantía de alquiler entregada por el locatario.----------

DECIMA SEGUNDA: El locatario se compromete a: 1) No darle otro destino más que el comercio lícito, permitido por las leyes. 2) El orden, la moral y la higiene serán estrictamente exigidos dentro del salón arrendado de acuerdo a las ordenanzas municipales.----------

DECIMA TERCERA: La recepción de la propiedad arrendada, al término del contrato o en oportunidad de rescisión, se realizara como indica esta cláusula: a) A más tardar 20 días antes del vencimiento del contrato, el locatario deberá acordar con el locador el día y la hora para constatar el salón arrendado. b) El locador realizará la comprobación de la propiedad, el estado en que se encuentra e indicado en su caso las reparaciones necesarias para recibirlas en las condiciones pactadas. c) Si así acordaren las partes, las reparaciones podrán hacer efectuadas por el locador, cuyos gastos deberán ser pagados por el locatario. d) Encontrándose la propiedad arrendada en las mismas condiciones en que fue entregada, y en perfecto estado de funcionamiento de accesorios e instalaciones, se procederá a la recepción conjuntamente con la entrega de la copia de pago por la provisión de los servicios mencionados en la cláusula décima. Queda expresamente determinado que solamente a partir de la recepción de la propiedad arrendada, cesan las obligaciones del presente contrato.----------

DECIMA CUARTA: Al término de la locación, sea por vencimiento del plazo estipulado, falta de pago del canon del alquiler, o por cualquier otra causa de rescisión, da derecho a al locador, a hacerse cargo de inmediato de la propiedad arrendada, aunque los representantes del locatario estén ausentes y la unidad se hallare cerrada, con intervención judicial o notarial en su caso.------

DECIMA QUINTA: El locatario toma la responsabilidad derivada del riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o aparato de electricidad, refrigeración o similares, en el salón arrendado o que fuera puesto en lo sucesivo, asÍ como los derivados de extravíos de cosas o pertenencias, y los accidentes personales que en la unidad pudiera suceder, liberando al locador expresamente de todo ello.----------

DECIMA SEXTA: Las partes contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación o interpretación de este Contrato conforme se establece seguidamente:

- El mecanismo formal de resoluciones de conflictos será de común acuerdo entre las partes.----------

- Si los mismos no pueden ser solucionados de común acuerdo entre las partes, estas serán dirimidas en la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales de la Ciudad de Asunción.----------

DECIMA SEPTIMA: El locador y el locatario, estarán exentos de responsabilidad en el cumplimiento de los plazos establecidos en este contrato, toda vez que estén impedidos por causas atribuidas a caso fortuito o de fuerza mayor. Para los fines de este contrato se considerarán casos fortuitos o de fuerza mayor los que hayan tenido efectiva influencia o producido interrupciones en la ejecución del contrato y que a título meramente indicativo y no limitativo, se mencionan a continuación: Huelgas, actos de sabotaje, maniobras subversivas, Naufragios, revoluciones, insurrecciones o destrucciones. Al producirse un caso fortuito o fuerza mayor, la parte afectada deberá comunicárselo a la otra de inmediato por escrito, estableciéndose un plazo de 8 (Ocho) días corridos para aportar las pruebas correspondientes. En los casos mencionados en esta cláusula, la provisión de los servicios serán aplazados por el tiempo correspondiente al número de días transcurridos durante la vigencia de las causas atribuidas a casos fortuitos o fuerza mayor.----------

DECIMA OCTAVA: Serán causales de rescisión del presente contrato, cualquiera de los motivos indicados a continuación: a) La falta de pago por parte del locatario; b) Si cualquiera de las partes fuere declarado en quiebra o en estado de insolvencia o hubiere pedido arreglo judicial con la totalidad de sus acreedores, que le prive de la administración de sus bienes.----------

Si cualquiera de las partes decidiese rescindir el contrato, por causales enunciadas precedentemente, notificará la resolución respectiva a la otra, debiendo pronunciarse la misma en el plazo de 8 días corridos, luego de haber recibido la notificación de rescisión.----------

EN FE DE LO CUAL, las partes a través de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente contrato de ___ (___) páginas, progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, a los ….. días del mes de enero de 2011, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.----------

Sr./a _____ Locador	**Ing. Agr. JUAN F. PERONI CAZAL R.** Presidente del FONDO GANADERO