UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

Av. Fernando de la Mora esquina Tte. Alcorta - Asunción
Fonos: 557-404 – Fax: 557-408
Correo Electrónico:
www.uoc@inc.gov.py

Asunción, 01 de Abril del 2011

Señor
ADOLFO MARIANO ALVAREZ ARCE
Dirección: Gral. Garay 726 e/Mcal. López - Concepción
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de contratación directa, para Arrendamiento de Inmueble.-

El plazo límite para la presentación de la oferta es el **(día miércoles 06/04/2011 a las 09:00 hora)**

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.
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. (Para el caso de contratación de obras, el Anexo 3 incluye: Descripción de las obras, periodo de construcción, lugar, lista estimada de cantidades, planos, especificaciones técnicas, requisitos de carácter ambiental, condiciones de pago.)

Atentamente,

POR LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION (UOC)

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa

1. La Industria Nacional del Cemento emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Contratación Directa para Arrendamiento de Inmuebles.

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

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el Presupuesto General de la Nación, al detalle siguiente:
   -Objeto de Gasto: 250 – **Alquileres y Derechos.**
   -Programa: 01.01.04 – Presidencia
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° 2051/03

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. La Industria Nacional del Cemento 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 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 Unidad Operativa Contratación – Dpto. de Licitaciones y Contratación Directa por escrito hasta el **(miércoles 01/04/2011)** a las **12:00 hs** y en la dirección **Avda Fdo. de la Mora y Tte. Alcorta**. La Industria Nacional del Cemento responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Industria Nacional del Cemento 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)

7. La Industria Nacional del Cemento podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta el **(miércoles 01/04/2011)** a las **12: 00 hs.** Toda Adenda emitida por la Industria Nacional del Cemento, 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 Industria Nacional del Cemento podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

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

9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Industria Nacional del Cemento deberán ser redactados en idioma castellano, se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

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 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° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
    i) Documentos que acrediten que el bien cumple con las especificaciones técnicas.(C*atálogos, planilla de datos; declaraciones; certificados; etc.*)
    j) Certificado de cumplimiento tributario
    k) Declaración Jurada por la 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 al constitución nacional, los convenios 138 y 182 de la organización internacional del trabajo (OIT), el código del trabajo, el código de la niñez y la adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la república del Paraguay. Conforme a las disposiciones de la Resolución DNCP Nº 941/10.

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) y h), cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan 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)** días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Industria Nacional del Cemento. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Industria Nacional del Cemento. 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 Industria Nacional del Cemento. La Industria Nacional del Cemento 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 Industria Nacional del Cemento el **Dpto. de Licitaciones y Contratación Directa en (Av. Fdo. de la Mora y Tte. Alcorta*)*** y a más tardar el día (**miércoles 06/04/2011**) hasta las (**09:00)** horas. La Industria Nacional del Cemento no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Industria Nacional del Cemento 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 Industria Nacional del Cemento llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en **(Av. Fdo. de la Mora y Tte. Alcorta)** el día **(miércoles 06/04/2011)** a las **(09:15)** 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 Industria Nacional del Cemento utilizará los siguientes criterios:

1. Capacidad legal: *a) No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. 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 el poder, con los estatutos y con la declaración jurada de tener las calificaciones para ejecutar el contrato. El objeto de la sociedad debe permitir que el oferente pueda 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.

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.

18. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: **[por Total]**

19. 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 Industria Nacional del Cemento 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.

20. 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).

21. 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.

22. 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

23. Atendiendo al Decreto Nº 6225 de fecha 04/03/2011, por el cual se establecen mecanismos de apoyo a la Producción y empleo Nacional, si en la comparación de ofertas, la oferta evaluada como la más baja es una oferta de un producto importado, ésta será comparada con la oferta más baja del producto nacional, agregándole al precio total del producto importado una suma del 40% de dicho precio. La operación se realizará para cada ítem importado".

24. Los precios ofertados y adjudicados, estarán sujetos a reajuste de precios, siempre y cuando exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y ésta se vea reflejada en índice de Precios de Consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por ciento (15%) sobre la inflación oficial.-

Fórmula a Aplicar: $P = Po \times \frac{C}{Co}$;

Donde:

P = Precio reajustado de la Oferta
Po = Precio Original de la Oferta
C = Tipo de Cambio del Mercado Libre Fluctuante del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente al día anterior de la emisión de la factura.
Co = Tipo de Cambio del Mercado Fluctuante Libre Fluctuante del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente a la fecha de Apertura de sobre-ofertas.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa para. Locación de Inmueble.

Señor:
(Industria Nacional del Cemento)

Contratación Directa para Arrendamiento de Inmueble
ID Nº 211377

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;

2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Industria Nacional del Cemento 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 No: _____

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:

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 mensual (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
		MEMORANDUM DV Nº 229/10–GERENCIA COMERCIAL.-							
1	**80131502-006**	SERVICIO DE LOCACION DE INMUEBLE DESTINADO A OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VENTAS DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN EN LA CIUDAD DE CONCEPCION.-	servicio	Nac.	Meses		12		
								Precio Total	

El precio total es de guaraníes _____

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 Industria Nacional del Cemento una multa equivalente al *5%* 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 compra) haya sido perfeccionado por las partes.

8. Entendemos que la Industria Nacional del Cemento 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)*_____

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. **Cantidad de los servicios**

   MEMORANDUM DV Nº 229/10–GERENCIA COMERCIAL

   Ítems Nº. 1. 12 (DOCE) MESES

2. **Descripción**

   Servicio de Alquiler de Edificios y Locales

3. **Especificaciones técnicas de los servicios requeridos**

Ítem	**Código de Catalogo**	**Descripción del Bien**	**Mensual**	**Total mensual**
		MEMORANDUM DV Nº 229/10–GERENCIA COMERCIAL		
1	**80131502-006**	SERVICIO DE LOCACION DE INMUEBLE DESTINADO A OFICINAS ADMINISTRATIVA S Y VENTAS DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN EN LA CIUDAD DE CONCEPCION.-		

4. **Plazo de servicios.**

   12 (Doce) meses.-

5. **Lugar de entrega de los servicios**

   En la Ciudad de Concepción

6. **Condiciones de pago**

   Dentro de los treinta (30) días de la presentación de la Factura.

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

Fecha: -

Proceso de Contratación: Modalidad: Directa
Descripción del Llamado:
ID (Portal):

A la INDUSTRIA NACIONAL DEL CEMENTO:

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 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 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 Nacional de de Contrataciones Públicas (DCNP).-

---

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

DECLARACION JURADA

POR LA 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_____ de 201___

Señores
…….
…….
Presente

REF.: ( )

ID: ( )

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 de identidad Nº…….., 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 Nº 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 Artículo 5 del Código de la Niñez y 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 y 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 artículo 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 Oferente/s Aclaración de Firma/s

( ) En el caso de que emplee/mos adolescentes trabajadores/as entre 14 y 17 años, adjunto/amos copia del Registro del Adolescente Trabajador/a, de conformidad a lo que establece 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

PROFORMA CONTRATO DE LOCACION INMOBILIARIA

En la ciudad de Asunción, a los _____ días del mes de _____ del año 2.011 entre el señor _____, en su carácter de propietario de la residencia ubicada en _____, con la Cta. Catastral Nº _____, por una parte, mas adelante denominado "LOCADOR" y la INDUSTRIA NACIONAL DEL CEMENTO con C.I Nº _____, en representación de la empresa denominada _____ con domicilio en la calle _____ Nº_____ de la ciudad de _____, teléfono Nº. _____ por otra parte, en adelante a los efectos de este acto, denominado "LOCATORIO", celebran este "CONTRATO DE LOCACION" sujeto a las declaraciones y cláusulas siguientes:----------

PRIMERA DEL OBJETO

1- EL LOCADOR da en locacion a la INDUSTRIA NACIONAL DEL CEMENTO la Residencia ubicada _____ Nº._____, con Cta. Catastral Nº.: _____ en adelante denominada la propiedad como "UNIDAD LOCADA". **2-** Se entrega en buen estado de conservación y se restituirá en similares condiciones al finiquito del contrato, salvo a desgastarse natural por uso cuidadoso, caso contrario el LOCATORIO responderá por el "Daño emergente". **3-** EL LOCADOR es responsable desde ya, de los mantenimientos estructurales de ingieneria del inmueble, tales como, problemas de goteras, rajaduas de paredes, cañerías, electricidad, calefones, hundimientos en los pisos y todas las cuestiones que no se generen por mal uso de la UNIDAD LOCADA y tengan relación estructural del mismo.----------

SEGUNDA. DEL PLAZO

1- El plazo del total presente contrato será de 1 (un) año, comenzando la vigencia a partir del día ___ de _____ de 2.011 y finalizando el _____ de _____ de 2.011, a la hora 12:00 (A.M.), sin obligación de prenotificar que fenece. **2-** Al vencimiento del plazo la UNIDAD LOCADA se deberá restituir sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar como alquileres la cantidad de 1(un) mes hasta reintegrarse la UNIDAD LOCADA en perfectas condiciones y con conformidad del LOCADOR. **3-** El plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes, en cuyo caso se firmara un nuevo contrato, debiendo el locatario manifestar su deseo por escrito con 30 (treinta) días de anticipación a la finalización del contrato.----------

TERCERA DEL OBJETO LOCATIVO

1- La UNIDAD LOCADA podrá será utilizada para uso comercial, eventos, seminarios, reuniones empresariales, recepciones, conferencias, bajo el total cuidado y responsabilidad del LOCATORIO. **2-** Queda expresamente prohibido el uso de la UNIDAD LOCADA a actos de exposición al peligro, del bien de terceros, de actos que pudiesen manifiestamente perjudicar al bien, o al LOCADOR, o la explotación comercial del bien, so penas y responsabilidades ya establecidas.----------

CUARTA DEL PRECIO

1- EL PRECIO mensual acordado entre las partes será GUARANIES _____ (Gs. _____.-), pagaderos adelantando entre el día 1 al 5 de cada mes, en el domicilio del propietario, o donde el LOCADOR indicare por escrito incluyendo el 05% en concepto de I.V.A Incluido, el LOCADOR generara un recibo de pago. **2-** La falta de pago en plazo del ALQUILER, pasados 30 (treinta) días consecutivos desde intimado a pagarlo, facultara al LOCADOR a rescindir este contrato, pedir desalojo y cobrar los resarcimientos y penalidades previstas. **3-** Desde el primer pago, el LOCADOR se obliga a registrar el presente contrato en el registro respectivo, conforme al art.810 del Código Civil, en caso de ser enajenado el bien, la locacion subsistirá por el tiempo convenido.----------

QUINTA DE LAS AVERIAS

1- Quedan prohibidas las mejoras y/ o modificar la UNIDAD LOCADA, a no ser que estas modificaciones y/o mejoras no modifiquen la estructura del inmueble, estableciendo en el presente acuerdo la responsabilidad del LOCATORIO, tanto por las mejoras y/o modificaciones como responsabilidad por pago de las mismas. **2-** El LOCATORIO renuncia a todo derecho de repetición y/o retención contra el LOCADOR por mejoras y las eventualmente hiciere, si las aceptare el LOCADOR, quedaran en beneficio de la UNIDAD LOCADA y sin indemnización alguna.----------

SEXTA DEL INVENARIO Y TASACION

1- Las partes inventarían un detalle las cosas existentes, que se entregan como la UNIDAD LOCADA con las fotografías pertinentes de los muebles y equipos al momento de la entrega.
2- EL LOCATORIO se obliga a reintegrar todo en estado similar al recibido, consignándose en un Inventario que integrara este contrato, como Anexo, las observaciones hechas por el LOCATORIO podrán asentarse como parte integrante del contrato en el inventario firmando por ambas partes.----------

SEPTIMA

1- Correrán por cuenta y pagara el LOCATORIO todas las facturas por servicios de agua corriente y desagues locales: electricidad. La UNIDAD LOACADA cuenta con un numero identificador de Registros (NIR) de la ANDE Nº._____ y de la ESSAP. _____
2- Será obligación del LOCATORIO requerirlas cuando no las recibiere y pagarlas entregando inmediatamente al LOCADOR contra recibo, todos comprobantes o facturas, por esos servicios, cancelados en los plazos del primer vencimiento.
3- Como todas integran el ALQUIER, el impago a cualquiera de ellas tendrá sus mismas penalidades.

4- Asimismo iran por cuenta del LOCATORIO, los servicios y mantenimientos básicos y de rutina de los equipos de aire acondicionado, de los motores de portones eléctricos, de la pintura interior, instalaciones eléctricas y lumínicas, telefónicas, de los muebles en general y de las alfombras, de los dormitorios, de las instalaciones sanitarias, de las canaletas de desague pluvial y los albañales y desaguaderos, de los artefactos sanitarios, piletas de lavado, de las cerraduras y herrajes, del jardín y sus plantas ornamentales.

5- EL LOCADOR es responsable, por su orden y cuenta, por el pago de los impuestos municipales y de los impuestos inmobiliarios de la UNIDAD LOCADA.----------

OCTAVA DE LA TELEFONIA

1- La UNIDAD LOCADA incluye el servicio de telefonía con el numero _____ **2-** Será obligación del LOCATORIO el pago de este servicio, con las mismas condiciones y penalidades de la cláusula "séptima".

3- Cuando por la culpa del LOCATORIO se perdiere la línea o servicio telefónico deberá pagar al LOCADOR la suma de Gs._____ (Son:_____) por ella además de la deuda que existe con COPACO por el uso de la línea perdida.----------

NOVENA (Liberación de responsabilidad)

1- El locador queda absolutamente liberado de toda responsabilidad por daños o perjuicios que sufran el LOCATORIO o terceros en sus personas o bienes como consecuencia de hechos y usos derivados en la UNIDAD LOCADA, así fuesen por avería, cortocircuito, derrumbe, filtración, gotera, humedad, humo, incendio, inundación, rotura, y cualquier accidentes o siniestros ante toda causa.

2- Queda prohibido al LOCATORIO, así sea transitoria o excepcionalmente, ingresar o depositar materiales contaminantes, inflamables, tóxicos, riesgosos o peligrosos en la UNIDAD LOCADA----------

DECIMA DE LOS INCUMPLIMIENTOS

1- La caída en mora del LOCATORIO por incumplir sus obligaciones será automática e innecesaria su preinterpelacion.

2- Todo incumplimiento de cualquiera de las cláusulas por parte del LOCATORIO facultara al LOCADOR a rescindir el presente contrato y lo habilitará a cobrar penalidades y/o da...os y perjuicios.

3- El impago en plazo del ALQUILER o demás obligaciones dinerarias del LOCATORIO, lo obligara a pagar al LOCADOR un interés resarcitorio por el monto debido; igual al cobrado por los bancos privados o públicos establecidos en el país por descubiertos en cuenta corriente el periodo de demora.

4- Para el cobro por LOCADOR, de cualquier suma de dinero derivada del presente contrato, queda pactado de "procedimiento judicial ejecutivo", que procederá con agregación de este contrato, acta de constatación notarial del hecho o acto generador y liquidación de la suma por contador.----------

UNDECIMA DE LAS GARANTIAS

A) DEPOSITO DE SUMA DINERARIA. **1-** Como deposito en garantía y para responder por el incumplimiento de cualesquiera obligaciones, logrando un resarcimiento inmediato de las cantidades dinerarias a su cargo, el LOCATORIO entrega al LOCADOR la suma de GURANIES _____ (Gs._____.-) que no devengara interés alguno, sirviendo el presente de suficiente recibo.

2- El LOCATORIO no podrá imputar este depósito en garantía al pago de alquileres u otras obligaciones devengadas durante el plazo contractual. **3-** El LOCADOR solo estará obligado a devolverla contra la restitución de la UNIDAD LOCADO al finiquito y total incumplimiento

por el LOCATORIO de sus obligaciones. **B)** Co Deudor Solidario.**1-** Afianzando toda obligación del LOCATORIO nacida o que derive del presente contrato, sean extra o contractuales y hasta la restitución de la UNIDAD LOCADA y extinción de sus obligaciones con conformidad del LOCADOR, abarcando también la responsabilidad civil hacia terceros.--

DUODÉCIMA (Abandono o deposito de llaves)
El único instrumento valido para acreditar fehacientemente la restitución de la UNIDAD LOCADA, será el emanado exclusivamente del LOCADOR.----------

DECIMOTERCERA DEL DOMICILIO
Para cualesquiera notificaciones derivadas del presente contrato, las partes constituyen los domicilios especiales en los lugares arriba individualizados.----------

DECIMOCUARTA DE LA COMPETENCIA
Ante un litigio (proceso judicial) las partes acuerdan someterse exclusivamente a la competencia de los tribunales de la Capital de la Republica del Paraguay, renunciando a cualesquiera otras pudieran corresponderles.----------

DECIMOQUINTA (Otras obligaciones del locatario)
1-El LOCATORIO podrá rescindir el contrato luego de tres meses, anticipando por escrito su decisión con antelación de 30 (treinta) días**,** pagando el alquiler hasta la fecha de la desocupación de la UNIDAD LOCADA a satisfacción del locador. **2-** Si el LOCATORIO decide rescindir unilateralmente el presente contrato antes del plazo establecido, y sin comunicar por escrito, abonara el valor equivalente a un mes adelantado independiente al depósito en garantía.----------

DECIMOSEXTA (Anexos)
Forman parte del presente contrato: El inventario firmando por las partes, detallado en instrumento separado, y el detalle de mejoras y arreglos a ser efectuados por el LOCADOR firmados por ambas partes en instrumento separado.----------

DECIMOSEPTIMA
Celebrando en Asunción, a los _____ días del mes de _____ del año 2011 firmando de conformidad y aceptación dos ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto.----------