Asunción, mayo de 2011

Señor
_____(*Datos del potencial proveedor o contratista invitado*)

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de *Locación de Inmueble* – ***ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ANTONIO.***

El plazo límite para la presentación de la oferta es **06 de junio a las 11:00 horas.**

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

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3.Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4. Declaración Jurada de no estar inhabilitada para participar de procesos de compras del estado.

Atentamente,

Anexo 1
Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa

1. La Convocante *Empresa de Servicios Sanitarios ESSAP S.A.* emite estos Documentos que forman parte de las condiciones del procedimiento de *Locación de Inmueble* – ***ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ANTONIO.***

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 rubro *250* del Presupuesto General de la ESSAP SA para el ejercicio 2011, la porción que afecta a los ejercicios 2012 y 2013 estarán sujetos a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria para dichos ejercicios.

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 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 presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

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

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el ***02 de junio de 2011 hasta las 15:00 hs***, en la dirección *José Bérges 516*. 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)

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta el ***03 de junio 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 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 Convocante 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 Convocante deberán ser redactados en idioma castellano. *NO* 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) (Constancia de estar inscripto en el SIPE (Obligatorio para los montos de alquileres mensual superiores al salario mínimo vigente para la obtención del código de contratación) o en su caso en el IDAP (para los montos de alquileres mensuales inferiores al salario mínimo)
    j) Certificado de Cuenta Bancaria.

    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 *30* días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo 2.

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 *Unidad Operativa de Contrataciones - José Bérges 516* y a más tardar el día ***06 de junio de 2011 hasta las 11:00*** **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 *Unidad Operativa de Contrataciones - José Bérges 516*, el día ***06 de junio de 2011 a las 11:00 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:

Basados en el informe de evaluación, la ESSAP SA adjudicará POR EL TOTAL y según lo establecido en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 "Por la que se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de adjudicación directa para la locación de bienes inmuebles, establecida en el Art. 44º de la Ley 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 EL TOTAL.***

19. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 47º 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.

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).
    Una vez notificado, para suscribir el contrato, si no ha presentado antes, el adjudicatario deberá presentar en un plazo no mayor a 3 (tres) días,
    - Constancia de SIPE, la cual es obligatoria para emitir el Código de Contratación y poder efectuar el pago.

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. Reajuste de precios:
    El precio del Contrato no será reajustable. Cualquier modificación al precio será considerada en caso de tramitarse la renovación de la locación.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa de Locación de Inmueble: ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ANTONIO

Señor:
EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.
Contratación Directa de Locación de Inmuebles "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ANTONIO".

ID N° 221250
Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento 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 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.
   Ofrecemos en arrendamiento el inmueble de mi propiedad.
4. Individualizado como sigue: Finca Nº ……..., del Distrito de ……, con Cta. Cte. Catastral Nº ……, ubicado en …… Nº…….., de la ciudad de……
5. El precio de nuestra oferta, incluido los tributos y gravámenes que correspondieran, es de Gs. …… mensuales.
6. Se Requiere Pago en concepto de Garantía por Gs……(IVA Incluido).
7. El inmueble ofertado será destinado exclusivamente a uso de la ESSAP S.A. con prohibición expresa de subarrendar o cualquier forma de sub-locación, o de cederlo parcial, total, o temporalmente.
8. La Locataria recibirá el Inmueble en las condiciones que se encuentre, cualquier mejora requerida para mayor seguridad o funcionalidad del Inmueble, será por cuenta de la Locataria, con aprobación escrita del Locador. La Locataria de responsabiliza del mantenimiento preventivo y reparaciones menores del edificio, considerando el destino de uso.
9. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un periodo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho periodo. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al ***3% (tres por ciento)*** del monto total de la oferta
10. 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.
11. Entendemos que la convocante tiene derecho a cancelar o declarar desierta la licitación 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 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los oferentes.

Nombre del ofertante: **……**
Firma:

El día…….. _____

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 bienes

Ítem Nº	Código de Catálogo	Descripción del servicio	Presentación	Unidad de Medida	Cantidad
1	80131501-001	Alquiler de Inmueble para Centro de Atención al Público en la ciudad de San Antonio	Evento	Mes	24
2	80161504-998	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)	Evento	Unid.	1

***Observaciones*:** El llamado se realiza bajo la modalidad de Locación de Inmuebles conforme a lo establecido en la Resolución Nº 59/07 de la DNCP y Art. 44 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas, a los efectos de realizar alquiler de inmueble para la ESSAP S.A.

2. Descripción y Especificaciones técnicas.

Ítem Nº	Descripción del servicio	Especificaciones
1	Alquiler de Inmueble para Centro de Atención al Público en la ciudad de San Antonio	Requisitos mínimos: Salón de seis metros de largo y cuatro metros de ancho, un baño privado, aire acondicionado, un ventilador, puerta metálica de tres metros, especialmente diseñado para oficina comercial o para ofrecer servicios públicos o privados

3. Plazo de entrega de los bienes/ o de realización de los servicios.

Inmediato a la firma de contrato.

4. Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios

Avda. San Antonio c/ Fulgencio Yegros, ciudad de San Antonio.

5. Condiciones de pago

Forma de Pago: ESSAP S.A. efectuará el pago a Crédito y en Guaraníes. El local será pagado trimestralmente contra entrega de factura del Locador.

Se aplicará una retención equivalente al 0.4 % (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", modificado por Ley Nº 3439/2007.

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:
Descripción del llamado:
ID (Portal):

A la Convocante:

_____

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 General de Contrataciones Públicas.-

_____

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

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

PROFORMA DE CONTRATO

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay a los días del mes de del año 2011, entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay Sociedad Anónima (ESSAP S.A.) Portadora del R.U.C. 80024191-6 representada por el Ing. Emiliano Insfrán Rolón, presidente de la ESSAP S.A. y la firma.....portadora del R.U.C..... representada por el Sr.....en adelante denominado EL PROPIETARIO, con domicilio legal en..... de la ciudad de... convienen en celebrar la presente Renovación de Contrato de Locación de Inmuebles, aprobado por la Resolución Nº..... de fecha..... y cuyas condiciones se definen en las Cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: EL PROPIETARIO da en locación a la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay Sociedad Anónima (ESSAP S.A.) un inmueble de su propiedad ubicado sobre la calle.....de la ciudad de, Paraguay.

CLAUSULA SEGUNDA: El precio acordado por la locación del inmueble citado en la Cláusula 1 es la suma de guaraníes.....mensual, IVA incluido, que será abonado por cada trimestre en forma adelantada, dentro de los cinco (5) días hábiles del trimestre que se trate.
En concepto de Garantía de alquiler la Essap S.A. abonará la suma de guaraníes ……., que será abonado por única vez formalizado el presente contrato, y que será devuelta a la ESSAP S.A. siempre y cuando haya dado cumplimiento a lo pactado y encontrándose todos los servicios públicos al día, y de no existir daños que deban ser reparados en el inmueble.

CLAUSULA TERCERA: El plazo de locación se inicia el..... hasta el..... Este contrato podrá renovarse si existiere común acuerdo entre las partes debiendo la ESSAP S.A. con cuarenta y cinco días de anticipación, previos al vencimiento, dar su conformidad por escrito al Propietario formalizando un nuevo Contrato de Alquiler, aplicando los reajustes en las Cláusulas que puedan corresponder a la situación del mercado.

CLAUSULA CUARTA: La locación objeto de este Contrato ESSAP S.A. contempla una vivienda con instalaciones eléctricas y sanitarias completas, pintado y en buen estado de conservación, funcionando, según detalle adjunto que es complemento de este Contrato, que la ESSAP S.A. recibe a plena satisfacción y por su propia voluntad con todo lo existente, no teniendo nada que reclamar sobre las condiciones y estado general de las mismas, comprometiéndose a devolver en las mismas condiciones, completo, bien limpio y libre de ocupantes y/o cosas al término del plazo de este Contrato.

CLAUSULA QUINTA: Queda entendido que el presente Contrato de Locación podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes, en cuyo caso se suscribirá un nuevo Contrato.

CLAUSULA SEXTA: La ESSAP S.A. Se hace cargo y mientras dure el usufructo de lo alquilado o posterior a la vigencia del presente Contrato de todos los gastos y/o deudas atribuidas o pagos que puedan corresponderle, consumo de energía eléctrica, suministrado por ANDE, agua corriente a ESSAP S.A., teléfono a COPACO y por recolección de basura, limpieza y conservación de calles y otros a la Municipalidad, así como también pintura, limpieza, mantenimiento, refacciones y cualquier otro gasto que se presentare con relación al uso de lo alquilado, la ESSAP S.A. se compromete a pagar liquidaciones y/o facturas por servicios utilizados por el mismo, puntualmente dentro de los respectivos plazos para evitar atrasos, cortes y/o inconvenientes, asegurando la normal utilización de estos servicios, exhibiendo mensualmente copias de las respectivas facturas de cancelación al PROPIETARIO para su conocimiento y control, y al devolver lo alquilado deberá estar al día con los pagos que correspondan al último mes utilizado y entregar copias de estos comprobantes para conocimiento y control administrativo que se necesitare.

CLAUSULA SEPTIMA: La ESSAP S.A. No podrá sub-alquilar, ni transferir en forma total ni parcial el inmueble locado y para efectuar cualquier mejora o cambio en lo alquilado deberá solicitar por escrito la autorización del PROPIETARIO, con por lo menos (30) treinta días de anticipación, siendo en todos los casos por su total cuenta y reisto sin derecho a reclamo posterior al PROPIETARIO, salvo que exista común acuerdo entre las partes por escrito y firmado por las partes.

CLAUSULA OCTAVA: Los gastos de impuesto Inmobiliario serán a cargo del PROPIETARIO. Serán cuenta exclusiva y responsabilidad única de la ESSAP S.A. todos los impuestos, tasas, patentes, cumplimiento de todas las disposiciones Municipales y/o nacionales así como la responsabilidad civil, penal y/o cualquier otra obligación o que pudiera corresponderle por actividades que realice o haya realizado en el inmueble, que puedan afectarle directa o indirectamente a la ESSAP S.A. al personal a su cargo, a terceros y/o cosas de terceros, como también la atención de daños, perjuicios y otros que pudieran suceder.

CLAUSULA NOVENA: La contratación de Pólizas de seguros de incendio, de vida, robo de Mercaderías, Muebles, Útiles, Documentos, Herramientas, Equipos y/o cualquier otro bien de la ESSAP S.A., del personal a su cargo o de terceros en lo alquilado, queda bajo responsabilidad, a cargo y por cuenta exclusiva de la ESSAP S.A., así como la cobertura para atender posibles daños a terceros y/o a cosas de terceros o por actividades a que la ESSAP S.A., desarrolle en lo alquilado, así como por perjuicios emergentes, quedando liberado EL PROPIETARIO de cualquier responsabilidad, no permitiéndose el manejo ni manipuleo de combustible ni otras inflamables.

CLAUSULA DECIMA: La falta de pago del alquiler o el incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas contenidas en el presente Contrato, hará rescindir el mismo de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial ni extra judicial previa, lo que autorizara al PROPIETARIO a exigir el inmediato desalojo y lanzamiento corriendo a cargo de la ESSAP S.A., todos los gastos que las gestiones ocasionaren.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: tanto la ESSAP S.A., como el PROPIETARIO podrán rescindir el presente Contrato antes de su vencimiento, en cuyo caso deberá comunicar formalmente y por escrito a la otra parte con por lo menos cuarenta y cinco (45) días calendarios de anticipación, debiendo cumplirse dentro de este plazo todas la cláusulas aceptadas de común acuerdo .

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: Para todos los efectos del presente Contrato, ESSAP S.A., fija domicilio en José Bérges Nº 516 c/San José de la Ciudad de Asunción y el PROPIETARIO en....

CLAUSULA DECIMO TERCERA: Las partes convienen de común acuerdo optar por la Jurisdicción Civil Comercial del domicilio del PROPIETARIO para la interpretación y cumplimiento del presente contrato. En caso de controversia las partes determinan expresamente como competente la tercera Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Encarnación.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Los documentos integrantes del presente contrato como Anexo del mismo, son los siguientes:

1) La oferta presentada por EL PROPIETARIO.
2) Inventario detallado del inmueble y llaves entregados a la ESSAP S.A.
3) Fotocopia Autenticada de Cédula de Identidad de los firmantes del contrato.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: IDENTIFICACION DEL CREDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO: El Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso derivado del Contrato está previsto en el PAC Nº…….. Subgrupo 250 para el ejercicio 2011. La porción del contrato que afecta a los ejercicios 2012 y 2013 estarán sujetas a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A., para dichos ejercicios.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: La ESSAP S.A., se obliga a respetar los términos de este Contrato, debiendo abonar el importe del alquiler mensual en la dirección siguiente:...., dentro de los primeros días del mes a que corresponda cada pago, incurriendo en mora por el sólo hecho de no efectuar el pago en el término y lugar pactado, quedando rescindido el presente contrato en caso de atraso de un mes, debiendo la ESSAP S.A., en este caso y por cualquier otro incumplimiento, devolver lo alquilado al primer pedido del Propietario sin necesidad de ninguna intervención judicial, ni extra judicial, previo pago de cancelación por lo que pudiera adeudar por cualquier concepto.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: En caso de rescisión de este Contrato y/o abandono del inmueble por parte de la ESSAP S.A. y/o al día del vencimiento no retirase sus pertenencias y/o mejoras introducidas sin previa autorización por escrito, todos los bienes que hubieren en el lugar así como lo alquilado quedarán desde el día posterior al vencimiento y/o fecha de rescisión y/o abandono a disposición única y exclusiva del PROPIETARIO, sin derecho a reclamos posteriores de la ESSAP S.A.

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: Todas las cuestiones que pudieran presentarse en relación a lo alquilado y no previstas en este Contrato se regirán por lo dispuesto en el Libro Tercero del Código Civil Paraguay LEY Nº 1.183.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: La ESSAP S.A., recibe lo alquilado a plena satisfacción, por su propia voluntad y con pleno conocimiento de las condiciones y buen estado del inmueble con todo lo en él clavado y plantado y no teniendo nada que reclamar, se compromete formal e irrevocablemente a devolver en las mismas condiciones, completo, libre de ocupantes y/o sus pertenencias al término de este Contrato en caso de no ser renovado de común acuerdo o en cumplimiento con lo estipulado en las cláusulas Décimo Primera o Décimo Sexta, encargándose de que todo esté en orden, como en el mismo estado inicial y limpio para el acto de entrega de lo alquilado con las respectivas llaves y otras pertenencias que pudieran corresponder al PROPIETARIO.

CLAUSULA VIGESIMA: Serán a cuenta y bajo responsabilidad de la ESSAP S.A., el mantenimiento, las limpiezas de lo alquilado, desagües pluviales cloacas o instalaciones de alimentación de agua, así como también la conservación , el orden y el buen estado en lo alquilado. El mantenimiento de las Instalaciones Eléctricas, sanitarias y de agua de lo alquilado, edificio o de todo lo clavado originalmente a la firma del contrato podrá ser reconocido y a costas del PROPIETARIO, previo acuerdo por escrito, siempre y cuando no hubiere negligencia o falta de atención de parte de la ESSAP S.A.

Bajo estas Cláusulas y Condiciones, las partes dejan concertado el presente Contrato de Locación, a cuyo Leal cumplimiento se obligan recíprocamente.
En fe de lo cual, suscriben en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en fecha y lugar indicado al principio del presente Contrato.

LOCADOR **LOCATARIO**