Anexo 1

Locaciòn de Inmueble Nº 01/2012

"LOCACIÒN DE EDIFICIO PARA OFICINAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE – ALTO PARANA (ALMACENES GENERALES S.A.)ALGESA"

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locaciòn de Inmueble Determinado

1. La Convocante, Administración Nacional de Navegación y Puertos ANNP emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locaciòn de Inmueble Determinado Nº 01/2012 para la Sede de Ciudad del Este – Alto Paraná (Almacenes Generales S.A.) ALGESA.

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

2. Los fondos para la presente locaciòn se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 del Presupuesto General de la Nación. Dicha Contratación es Plurianual y estará sujeto a la aprobación de cada partida presupuestaria.

3. Podrá participar en este procedimiento el Oferente que no se encuentre comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el articulo 40 de la Ley Nº 2051/03.

4. El Oferente que participe en este procedimiento de locaciòn deberá observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,

   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley Nº 2051/03.
   - Se comunicará ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos.

6. 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.

7. El oferente deberá presentar los siguientes documentos:

a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá, acompañar una fotocopia simple de su cedula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y presentarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.
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 Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
i) 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 referente al trabajo infantil, estipulados en la 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, además leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay Resolución DNCP Nº 941/2010
j) Garantía de Mantenimiento de Oferta.
k) Titulo de Propiedad del Inmueble a ser arrendado.

Observaciones:

Los oferentes que presenten la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán adjuntar las documentaciones indicados en los incisos b), c), d), e) y f) cuando en el mismo conste que dichos documentos se encuentren en estado "ACTIVO".

8. 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.

9. Las ofertas deberán permanecer válidas por **30 (treinta)** días, contados a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.

10. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente del 5% (cinco por ciento) del monto total de la oferta, mediante una póliza.

11. 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.

12. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en: **ANNP** Administración Nacional de Navegación y puertos- oficinas de la UOC planta baja, sitio en El Paraguayo Independiente y Colón, **el día 30 de mayo del 2012 hasta las 08:30 hs**. 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.

13. Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad legal para contratar con el Estado Paraguayo.

14. La adjudicación del contrato se efectuará conforme con los criterios establecidos en el articulo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierto o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 20151/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los oferente(s).

15. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá

difundirse además en el Portal de la Direcciòn Nacional de Contrataciones Públicas (wwww.contrataciones.gov.py).

16. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Direcciòn 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 Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.

17. 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 (wwww.contrataciones.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal.

18. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el **día 24 de mayo de 2012 hasta las 09:00 hs.** La Convocante esta obligada a responder por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas.

19. La convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de Ofertas en la **ANNP** Administración Nacional de Navegación y puertos- oficinas de la UOC planta baja, sitio en El Paraguayo Independiente y Colón, **el día 30 de mayo del 2012 a las 09:00 hs**.

20. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es por: **EL TOTAL**

Anexo 2

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locaciòn de Inmueble Determinado.

Señor:
ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE NAVEGACIÓN Y PUERTOS

Contratación de Locaciòn de Inmueble Determinado Nº 01/2012 para la Sede de Ciudad del Este – Alto Paraná (Almacenes Generales S.A.) ALGESA.

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de locaciòn de inmueble determinado de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento lo siguiente:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley Nº 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 alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.

3. Que contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.

4. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.

5. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locaciòn de inmueble, incluyendo las adendas No: _____*[cuando corresponda indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locaciòn de inmueble, ofrecemos dar en locaciòn el/los inmueble según se indica en la planilla siguiente:

"Bicentenario de la Independencia Nacional 1811-2011"

PLANILLA DE PRECIOS

Ítem	Código Catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1	80131502-006	Locaciòn de Edificio para Oficinas de la ANNP en Ciudad del Este – Alto Paraná (Almacenes Generales S.A.) ALGESA	N/A	N/A	24	Meses		
			Precio Total(IVA incluido):					

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

7. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 30 (treinta) 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.

8. 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 haya sido perfeccionado.

9. 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)*_____
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 del Inmueble

Item	Código Catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida
1	80131502-006	Locaciòn de Edificio para Oficinas de la ANNP en Ciudad del Este – Alto Paraná (Almacenes Generales S.A.) ALGESA	N/A	N/A	24	MESES

2. Plazo Contractual

El plazo de vigencia de este Contrato será de 1 de enero del año 2012 hasta el 31 de Diciembre del año 2013

3. Forma o Condiciones de Pago

- A crédito, mensualmente dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la presentación de la Factura correspondiente, debidamente firmada por el responsable de la Firma ALGESA y una vez obtenido el código de contratación. La factura deberá ser presentada con una nota de solicitud de pago dirigida al Abog. Vidal Francia Zaracho, Presidente del Directorio de la ANNP en Mesa de Entrada General de la ANNP sitio el Paraguayo Independiente y Colón.
  La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

- Se retendrá el 0,4% cero coma cuatro por ciento), sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes, de conformidad con el Art.41 de la Ley Nº 2051/2003, modificado por la Ley 3439/2007

Reajuste de Precios
Formula para 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 al día anterior de la emisión de la factura.

Co: Tipo de cambio del Mercado Fluctuante del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente a la fecha de Apertura de sobre- ofertas.

Anexo 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre_____ *(nombre de la entidad)* con domicilio en _____, República del Paraguay, representada para este acto por_____, en su carácter de _____ conforme a _____ *(Resolución-Decreto)* con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle _____e individualizado como finca Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº_____, distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de_____.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo _____, objeto del gasto específico _____, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs. _____). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº _____.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por _____, según resolución N°_____.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual / diaria*) de Guaraníes_____

(Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)

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

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago). [Cuando corresponda el pago de ésta]*

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de ___ meses/años a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

(*Incluir una cláusula si el plazo fuera superior a un año en donde se prevea el reajuste del*

canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley Nº 2051/03*)*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *[salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 200___.

Sr._____

C.I. Nº_____

Representante Legal

_____

Abog. Vidal Francia Zaracho

Presidente del Directorio

Administraciòn Nacional de Navegaciòn y Puertos