Asunción, 26 de febrero de de 2011

Señores
Pedro Martínez Espínola
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes con el objeto de invitarles a participar en la Locación de Inmueble, **"Alquiler de Local para el FONDEC"**.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día MIERCOLES 23 DE FEBRERO del corriente año, a las 12:00 hs.

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 LOCACION DE INMUEBLE.

Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.

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

Anexo 4. Modelo de Declaración Jurada, Art.40 de la Ley Nº 2051/03

Anexo 5. Modelo de Declaración Jurada por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los derechos de los menores.

Anexo 6. Proforma de contrato

Asimismo, le invitamos a inscribirse en el SIPE (Sistema de Información de Proveedores del Estado), que se realiza por única vez a través del Portal de Contrataciones (www.contrataciones.gov.py/sipe), y válida para las todas las contrataciones con el Estado en las que quiera participar; lo cual beneficiará al Proveedor en cuanto a tiempo y costo de documentaciones a ser presentada y además les servirá de publicidad ya que todas las entidades podrán observar los bienes y/o servicios que vuestra empresa ofrece.

Atentamente.

Paola Ferreira Dos Santos
Directora UOC

Calle Tarumá Nº 960 c/ Dr. Zacarías Arza – Barrio Nazareth
Teléfax: 662732/552442. Asunción – Paraguay
www.fondec.gov.py / fondec@click.com.py

ANEXO 1

Instrucciones para los Oferentes y Datos del Procedimiento de LOCACON DE INMUEBLE

1. El FONDEC emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmueble, Alquiler del Local del FONDEC, ID Nº 210283".

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega 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 "Alquileres y Derechos", del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2010.

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 De Contrataciones Públicas.

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. El FONDEC 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 día VIERNES 18 DE FEBRERO, a las 10:00 hs. del corriente año y en la dirección Avda. Federación Rusa y Sgto. Marecos, Sector Cultural del BCP – Portón Nº 4. 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. El FONDEC podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta el día lunes 21 DE FEBRERO
   del corriente año. 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). El FONDEC 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 el FONDEC deberán ser redactados en idioma castellano.

10. **El oferente deberá presentar con su oferta la constancia del SIPE con los siguientes documentos requeridos, en situación de Activos, o en forma física los que así no lo estuvieren, o de no estar aún inscripto en el Sistema Informático de Proveedores del Estado (SIPE). El oferente adjudicado si deberá estar inscripto en el SIPE, para poder acceder al cobro correspondiente a dicha adjudicación.**

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 del Impuesto a la Renta;
e) 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.
f) Declaración Jurada por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los derechos de los menores.

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 d), c) d) e) y f), 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 (treinta) días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por el FONDEC. 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 al FONDEC. El FONDEC 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. La oferta deberá ser recibida por el FONDEC en la oficina del FONDEC calle Tarumá Nº 960 c/ Dr. Zacarías Arza – Barrio Nazareth y a más tardar el día MIERCOLES 23 DE FEBRERO hasta las 12:00 horas. El FONDEC no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba el FONDEC después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

16. El FONDEC llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la oficina del FONDEC, ubicado en calle Tarumá Nº 960 c/ Dr. Zacarías Arza – Barrio Nazareth, el día MIERCOLES 23 DE FEBRERO a las 12:30 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, el FONDEC utilizará los siguientes criterios:

1. Capacidad legal: 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;

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 **EL 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. El FONDEC 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).

23. Condiciones de Pago: EL FONDEC pagará a credito, contra presentación de la factura. Conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", de los servicios contratados se retendrá el 0,4 %, 30% del IVA computable, el 2% en concepto de Impuesto a la Renta en el momento del cobro correspondiente.

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. Se tendrá en cuenta lo que dispone el Decreto Nº 4008/10, y se otorgará un margen de preferencia del 70% a las empresas que presenten productos nacionales. Para acreditar la procedencia como nacional deberán remitir la documentación que lo avale.

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 el 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.

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

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 Marcado Libre Fluctuante del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente a la fecha de Apertura de sobre-oferta.

Anexo 2

Formulário de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa.

Señores:
FONDO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES – FONDEC

Locación de Inmueble "Alquiler del oficina del FONDEC".ID Nº 210283

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 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 llevar a cabo el CONTRATO.

4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación de inmueble, incluyendo las adendas No: _____[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda, SI LAS HUBIERA];

5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación de inmueble, 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								
ITEM	DESCRIPCION	PRESENTACION	MARCA	PROCEDENCIA	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	PRECIO TOTAL (Iva incluido)
1	Alquiler de Casa para oficina	U unidad	No aplica	Paraguaya	meses		12	
						Precio total		

El precio total es de guaraníes_____(completar en letras).

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 Convocante una multa equivalente al 3% 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)_____
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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

LOCACION DE INMUEBLES

Se solicita presupuesto a fin de realizar la locación de inmuebles para el FONDEC, para el asiento de las oficinas de la misma, conforme a las especificaciones técnicas que se detallan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	Precio Alquiler Mensual (incluidos impuestos)	Cantidad de Meses
1	Alquiler de oficina del FONDEC Codigo Catálogo: 80131502-001		12 (doce)

LOCACIÓN DE INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN DIRECTA	
PRECIOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	
Ubicación: Tarumá 960 c/ Zacarías Arza – Barrio Nazareth – Asunción.	
Cuenta Corriente Catastral Nº: 14 – 0614 – 04	
Dimensiones: 250 m2 con patio de 170m2	
Incluye:	5 habitaciones, 3 baños en buen funcionamiento, 1 cocina amueblada y azulejada, 3 ambientes grandes tipo salones, 1 área de servicio, 1 depósito, 1 garage para 3 vehículos 1 un gran patio Con portero eléctrico y cámaras de seguridad en el acceso, Cercado eléctrico en las murallas y linderas
Precio Mensual IVA incluido:	
Total IVA Incluído:	
Duración del contrato: Desde el 1 de febrero de 2011 hasta el 01 de febrero 2012. – 12 meses.	

1 - Plazo de entrega de los bienes:
el plazo de entrega deberá ser inmediato a la firma del contrato.

2 – Lugar de entrega de los bienes o de prestación de los servicios
El lugar de entrega deberá ser en el inmueble a ser locado.

3- Condiciones de Pago
A crédito y en un solo pago. No se efectuarán anticipos. Contra presentación de la factura correspondiente, Conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", de los servicios contratados se retendrá el 0,4 %, 30% del IVA computable, el 2% en concepto de Impuesto a la Renta en el momento del cobro correspondiente.

FONDO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES fondec

ANEXO 4

FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

Fecha:

Proceso de Contratación: Modalidad: Locación de Inmueble
Descripción del llamado: "Alquiler de Oficina del FONDEC".
ID Nº 210283

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 y 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 citas 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 2, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución Nº 330 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.

_____ _____

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

Adjuntamos copia/s de documentos: SI ☐
NO ☐

ANEXO 5

(membrete del oferente)

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.: Locación de Inmueble**", ID 210283**

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/s de identidad Nº....., formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

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.

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 la Adolescencia.

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 me 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.
[1] En caso de corresponder, marque aquí con una X.

ANEXO 6

PRO FORMA DE CONTRATO
DE LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA DEL FONDEC

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los.....del mes de abril del año dos mil diez, entre el **Sr. .....**, con CI Nº ....., en adelante **EL LOCADOR**, por una parte y por la otra el **Fondo Nacional De La Cultura y Las Artes – FONDEC** representado por su Presidente, el Señor **Luis Manuel Escobar Argaña**, con C.I. Nº 279.962, en adelante **EL FONDEC**, convienen en celebrar el presente contrato de alquiler de un Inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.....

PRIMERO: EL LOCADOR da en locación a **EL FONDEC** un inmueble de su propiedad, con Cuenta Corriente Catastral ..... Ubicado en la calle ....., Asunción. Conforme a la siguiente descripción: ... habitaciones, ... baños modernos con todos sus accesorios, grifería y luz, pisos, paredes revestidas de azulejos, sanitarios y accesorios,.... ambientes grandes tipo salones, ...cocina amueblada y azulejada, área de servicio, ... deposito y garaje con capacidad para .....vehículos, portero eléctrico y cámara de seguridad en el acceso, cercado eléctrico en las murallas y linderas.....

SEGUNDO: El FONDEC abonará al LOCADOR por el alquiler del local la suma total de **Gs. ..... (GUARANÍES), pagaderas en un solo pago;** en concepto de: 1. Locación de Inmueble para oficina del FONDEC por el plazo de 1 año.----------

TERCERO: el presente contrato será válido desde **el 01 de febrero 2011 hasta el 01 de febrero de 2012**. Pudiéndose renovar por otro periodo con la conformidad de las partes. Queda convenido que la renovación del Contrato no implica que el monto mensual del alquiler sea el mismo que al inicio del acuerdo. En caso de no renovarse el contrato **EL FONDEC** deberá preavisar sesenta (60) días antes del vencimiento, de la misma forma procederá **EL LOCADOR**. Si **EL FONDEC** optare por rescindir el Contrato antes de su vencimiento, deberá abonar el importe de un mes de alquiler en concepto de indemnización, además de comunicarlo con sesenta (60) días de anticipación.....

CUARTO: EL FONDEC declara recibir el inmueble en buenas condiciones de uso, con: sus instalaciones eléctricas completas; artefactos de luz, interruptores, llaves, tomas, instalaciones de agua; completas todas las bocas con sus accesorios, pluviales, sus aberturas completas cada una con sus artefactos y herrajes y llaves en buen funcionamiento y buen estado de uso y conservación. Se deja expresa constancia que el mismo posee pinturas nuevas, y en buen estado de conservación de aberturas y puertas, paredes interior y exterior, murallas es decir nuevas en su totalidad. **EL FONDEC** se obliga a conservarlas y devolverlas en las mismas condiciones recibidas expresadas en el presente contrato, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o sus instalaciones, salvo los desperfectos ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor, como por la calidad propia del inmueble, vicio o defecto de ella. Se deja expresa constancia que **EL FONDEC** tendrá (5) cinco días para realizar sus reclamos por escrito, y sobrepasado dicho plazo las condiciones antes expresadas quedarán firmes.....

QUINTO: EL FONDEC se hace responsable de cualquier daño que pudieran sufrir los funcionarios o terceras personas que circulan dentro del local arrendado, por siniestros u otros motivos, durante la vigencia del presente contrato.....

SEXTO: EL FONDEC no podrá introducir mejoras ni realizar modificaciones en el inmueble locado, sin previo aviso y consentimiento dado por escrito por **EL LOCADOR**. Si las hiciere en contravención a la presente cláusula. **EL LOCADOR** tendrá opción a quedarse con las mismas sin obligación de abonar importe o indemnización alguna o a exigir la restitución del inmueble a su estado anterior. Tampoco podrá transferir los derechos del presente contrato.....

SEPTIMO: EL FONDEC se compromete a mantener al día el pago por el consumo de agua corriente (ESAP), luz eléctrica (ANDE) y teléfono (COPACO), servicio de recolección de basura o cualquier otro servicio que se halle a su cargo. Además los gastos que fueren necesarios realizar para el mantenimiento, confort, cuidado y conservación de inmueble en general hasta el día que **EL LOCADOR** tenga recibido el inmueble a su entera satisfacción y bajo constancia escrita.....

OCTAVO: Todos los impuestos, tasas y/o cualquier otra forma de gravamen sobre la propiedad y/o sobre las rentas provenientes del alquiler, será por cuenta del **EL LOCADOR**.....

NOVENO: EL FONDEC destinará el inmueble para el funcionamiento de oficinas del FONDEC, y para actividades culturales organizadas por dicho fondo.....

DECIMO PRIMERO: El inmueble tiene instalado el teléfono con el número ..... que pertenece a **EL LOCADOR** pero que usufructuará **EL FONDEC** hasta el día que **EL LOCADOR** tenga recibido el inmueble a entera satisfacción, con la prohibición expresa de pedir traslado de las líneas telefónicas fuera del inmueble o su transferencia definitiva a su nombre o a nombre de terceras personas. Queda convenido que si **EL FONDEC** desea instalar otras líneas telefónicas lo hará bajo su cuenta y orden, sobre las cuales **EL LOCADOR** no tendrá ningún derecho, salvo que de común acuerdo a la finalización de este contrato opte por adquirir las mismas.....

DECIMO SEGUNDO: EL FONDEC accede por la presente a autorizar que **EL LOCADOR** realice inspecciones periódicas del inmueble y de las facturas de servicios correspondientes afectados al inmueble.....

DECIMO TERCERO: la falta de pago de (2) dos mensualidades consecutivas contenidas en el presente contrato hará rescindir el mismo de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa, lo que autorizará a **EL LOCADOR** a exigir el inmediato desalojo y lanzamiento, corriendo a cargo del **EL FONDEC** todos los gastos que las gestiones ocasionaren.....

DECIMO CUARTO: al producirse la desocupación del inmueble arrendado, **EL FONDEC** deberá:

a) acordar con **EL LOCADOR** día y hora hábiles para constatar el estado general del inmueble.

b) Presentar las últimas facturas abonadas por los servicios de agua, luz, teléfono, si lo hubiere, y entregar a **EL LOCADOR** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes que cubran los periodos hasta la recepción del inmueble. No será recibido el inmueble de no cumplirse con los requisitos previstos, y por tanto, deberá seguir devengándose el alquiler.

c) **EL LOCADOR** podrá aceptar las modificaciones o mejoras realizadas en el inmueble por **EL FONDEC** de lo contrario podrá exigir la restitución del inmueble a su estado anterior.

DECIMO QUINTO: El monto de la garantía ofrecida por **EL FONDEC** será utilizado para cubrir posibles daños, en caso de deterioro del inmueble en el momento de la entrega del mismo o para cubrir gastos de servicios si los hubiere. Esta garantía le será devuelta a **EL FONDEC,** treinta (30) días después de recibido el inmueble por **EL FONDEC** a entera satisfacción, bajo constancia escrita.....

DECIMO SEXTO: si se suscitare entre las partes, diferencia de aplicación o de interpretación del presente contrato, o para exigir el cumplimiento del mismo, se pacta expresamente la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Circunscripción Judicial de Asunción.....

DECIMO SEPTIMO: EL FONDEC fija su domicilio en....., el domicilio queda subsistente para todos los efectos legales y procesales: **EL LOCADOR** fija domicilio en la calle ....., Asunción.....

En prueba de conformidad y aceptación de todas las cláusulas del presente contrato, firman los comparecientes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha más arriba indicada.....

.....
Propietario

LUIS MANUEL ESCOBAR ARGAÑA
Presidente