Asunción, de noviembre de 2010

Señores:
……..
Presente

Ref.: Procedimiento de Locación de Inmuebles N° 03/10, para el llamado "Alquiler de Oficinas Edificio Inter Express - Piso 3" – ID Portal: 205681

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes, con el objeto de solicitar la presentación de la cotización final para el Alquiler de las oficinas ubicadas en el Piso …….... del Edificio .....

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día 26 de noviembre de 2010, a las 11:30 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 contratación directa.
- 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.

Hacemos propicia esta oportunidad para saludarle atentamente.

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa

1. La Convocante *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)* emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmuebles N° 03/10 para la "Alquiler de Oficinas Edificio Inter Express - Piso 3".

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de prestación de servicios, así como la modalidad y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro Objeto de Gasto 250 – ALQUILERES Y DERECHOS, (Recurso institucionales FF-30) del Presupuesto General de la Nación.

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 día 23 de noviembre de 2010 y en la dirección: *SENAVE – Edif. Planeta I – Humaita Nº 145 c/ Nuestra Señora de la Asunción 3er piso – UOC*, hasta las 09:00 Hs. 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 5 (cinco) días antes de la fecha de presentación de ofertas. 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 del certificado de cumplimiento tributario vigente;
    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) DECLARACION 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 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. (*)
    j) Formulario de Datos del Oferente.
    k) Listado de servicios similares realizados por el Oferente, con las respetivas constancias emitidas por los comitentes, que demuestren la realización de por lo menos 2 (dos) servicios similares al objeto de la presente convocatoria.

(*) DOCUMENTOS SUSTANCIALES PARA LA APERTURA DE SOBRE, ANTE LA NO PRESENTACIÓN LA OFERTA SERA DESESTIMADA POR EL COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTA.

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

13. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

14. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en: *SENAVE – Humaitá Nº 145 c/ Nuestra Señora de la Asunción (Edificio Planeta I –Planta baja)* y a más tardar el día 26 de noviembre de 2010 hasta las 11:30 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 SENAVE – Humaitá Nº 145 c/ Nuestra Señora de la Asunción – *Planta Baja – Sala de Reuniones de la UOC* - el día 26 de noviembre de 2010 a las 12:00 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:

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.* *2. Capacidad Técnica:* *a) Se verificará que el oferente demuestre experiencia en la realización de por lo menos 2 (dos) servicios similares al objeto de la presente convocatoria. Se comprobará en base a las constancias presentadas..*

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. 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).

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

Observaciones:
a) El Oferente Adjudicado deberá presentar al SENAVE:
* Declaración Jurada de pago de IVA de los 3 (tres) últimos meses.
* Certificado de libre disposición de bienes interdicción.
* Certificado de no hallarse en quiebra, ni convocatoria o concordato de acreedores-quiebras.

b) Conforme a la Circular Nº 02/09 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) todas las Empresas que resulten adjudicadas para la provisión de bienes, obras o servicios por las Instituciones del Estado, incluyendo gobernaciones y municipalidades, deberán estar inscriptas en el Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) como requisito para la obtención del Código de Contratación (CC), indispensable para el pago a Proveedores.

Anexo 2

Formulário de carta/oferta.

Procedimiento de Contratación Directa.

Señores:
SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)

Locación de Inmuebles N° 03 /10 para "Alquiler de Oficinas Edificio Inter Express - Piso 3", ID N°. 205681

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 ejecutar el contrato.

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

5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de 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
Ítem	Código Catalogo	Descripción del Bien	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1	80131502-001	Alquiler de oficina			mes		12		
2	80161504-998	Garantías de alquiler			mes		1		
								Precio Total	

Son Guaranies……..

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, nombre fantasía, tipo de empresa, RUC, si esta inscrito como proveedor del estado, Dirección, ciudad, teléfono, fax, email, si la oferta es presentada por una persona física y jurídica.)*

Datos del firmante de la oferta: *(Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).*

Obs.: ESTE FORMULARIO DE OFERTA Y LA PLANILLA DE PRECIOS, DEBEN ESTAR DEBIDAMENTE COMPLETADO Y FIRMADO.

DECLARACIÓN 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 .

- Cédula de Identidad
- Documento que acredite Representación del/los firmante/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.: (Descripción del llamado)……..
ID: (Portal Contrataciones Públicas)……

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:

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 la 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 me pudieran generar.

Atentamente,

_____

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

( )[i] 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.

FORMULARIO DE DATOS DEL OFERENTE

Nombre o Razón Social : .....

Nombre de Fantasía : .....

Tipo de empresa : .....
Especificar si es unipersonal, sociedad anónima, etc.

RUC : .....

Inscripto como
Proveedor del Estado : SI ..... NO.....

Dirección : .....

Ciudad : .....

Teléfono : .....

Fax : .....

E-mail : .....

Observación : .....

Nombre completo y C.I. N° del
Representante legal de la firma .....
_____*(firma, aclaración de firma)*_____
Oferente

Anexo 3

1. Especificaciones Técnicas de los servicios requeridos:

✓

Ítem	Código de Catalogo	Descripción del Inmueble	Unidad de Medida	Cantidad
1	80131502-001	Alquiler de oficina	meses	12
2	80161504-998	Garantías de alquiler	mes	1

1. Plazo y vigencia del Contrato

El contrato será plurianual con vigencia de 12 (doce) meses, contados a partir del 01 de diciembre de 2010 hasta el 01 de noviembre de 2011. La vigencia del contrato para el ejercicio Fiscal 2011 quedara sujeta a la disponibilidad presupuestaria respectiva.

2. Condiciones de pago

El precio mensual del alquiler será abonado por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, previa presentación de la factura correspondiente por parte del Locador.
Con cada factura que se presente para cobro el Locador deberá adjuntar Fotocopia simple de su última declaración de IVA.

A los efectos de este contrato y en aplicación del Artículo 41 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" modificado por Ley 3.439/07, el SENAVE retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes que presente a cobro el Locador

PRO-FORMA CONTRATO

CONTRATO Nº ___ /10

"Alquiler de Edificios y Locales para el SENAVE"

(_____)

En la ciudad de Asunción de la República de Paraguay, a los __ días del mes de _____ del año dos mil nueve, por una parte el SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE), que en este contrato se identificará como EL SENAVE, representado en este acto por MIGUEL LOVERA, nombrado según Decreto Nº ___/08, en carácter de Presidente, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, de la ciudad de Asunción, en adelante EL LOCATARIO, y por la otra _____, con domicilio en _____ de la ciudad de _____, en carácter de Propietario de _____ del Edificio _____, con Cédula de Identidad Nº _____ y RUC _____, quien en adelante se denominará EL LOCADOR, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble de _____ - Edificio _____, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR en el carácter invocado, cede en Locación al SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE), _____ del Edificio _____, sito en _____. El piso del Inmueble de referencia se halla individualizado en la siguiente forma:

Piso: _____ del Edificio _____, con Cta. Cte. Catastral Nº _____, con ____ metros cuadrados de área exclusiva, _____ cocheras en _____ y el inventario de mejoras generales, según ANEXO __ adjunto a este Contrato.-

SEGUNDA: El precio fijo de alquiler se establece en la suma mensual de Gs. _____ (Guaraníes _____) IVA incluido, que en lo sucesivo es denominado "El Precio del Contrato" que fue adjudicado a la referida persona según Resolución SENAVE Nº ___ /10.
Las expensas comunes se hallan incluidas en el precio fijo de alquiler especificado precedentemente.-

TERCERA: El LOCADOR reconoce haber recibido del LOCATARIO, antes de este acto, en concepto de depósito de garantía, la suma de Gs. _____ (Guaraníes _____). Dicho importe no devengará a favor del LOCATARIO interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados ni indemnización, y le será devuelto al LOCATARIO, una vez que hayan abonado las facturas pendientes a la finalización del contrato, energía eléctrica y se hayan reparado los deterioros si existieren.-

CUARTA: El importe consignado en la cláusula segunda será imputado del Tipo de Presupuesto Nº 01-Programa 01- sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30 - Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2010. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 000000215/2010, de fecha 12/11/2010 acredita que el SENAVE cuenta con disponibilidad presupuestaria de Gs. _____ (Guaraníes _____).-

QUINTA: El contrato de la locación se realiza bajo la modalidad de "Locaciones de Inmuebles", en las condiciones establecidas de la Ley Nº 2051/03, Decreto Reglamentario y la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07.-

SEXTA: El precio mensual del alquiler será abonado por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, previa presentación de la factura correspondiente por parte del LOCADOR.-
A los efectos de este contrato y en aplicación del Artículo 41 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" modificado por Ley 3.439/07, EL LOCATARIO retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes que presente a cobro EL LOCADOR.

SÉPTIMA: El presente contrato tendrá vigencia de 12 (doce) meses desde el 01 de diciembre de 2010 hasta el 01 de noviembre de 2011, siendo prorrogable por acuerdo de ambas partes bajo constancia escrita. La vigencia del Contrato para el Ejercicio Fiscal 2011 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva.-

OCTAVA: El inmueble individualizado en la Cláusula Primera no podrá ser destinado para otro fin que no sea actividades de oficinas, no se podrá sub alquilar, ni traspasar derechos sobre el presente contrato de locación, ni venderlo, ni cederlo.-

NOVENA: Es obligación del LOCATARIO mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, presentación e higiene, tal como ha sido recibido, y devolverlo al final del contrato o rescisión del mismo, en igual estado, salvo los deterioros que por fuerza mayor, casos fortuitos o desgaste por el uso normal y transcurso del tiempo afectaren al mismo. Las reparaciones menores del inmueble arrendado correrán por cuenta y cargo del LOCATARIO.-

DECIMA: El LOCATARIO, indemnizará al LOCADOR, en cualquier responsabilidad civil, multa, juicio, reclamo, demanda, gasto y/o acciones de cualquier naturaleza que resultaren de perjuicios o daños sufridos por personas, por los locales o por el Edificio donde se encuentra el inmueble arrendado, ocasionado en todo o en parte, por un acto u omisión del LOCATARIO o de sus empleados, agentes o visitantes.-

DECIMO PRIMERA: EL LOCATARIO no podrá hacer modificaciones o introducir mejoras en el inmueble arrendado, sin autorización escrita dada por el LOCADOR, pero esta podrá optar por mantenerla sin cargo alguno, si se hicieren, o rechazarlas, obligándose el LOCATARIO a volver las cosas al estado anterior en que se encontraban, dentro del perentorio plazo de 30 (treinta) días hábiles.-

DECIMO SEGUNDA: Queda a cargo del LOCATARIO abonar mensualmente las facturas por consumo de energía eléctrica (ANDE) del inmueble arrendado. El LOCATARIO se obliga y se compromete a facilitar al LOCADOR, a su pedido, copias de las mencionadas facturas.-

DECIMO TERCERA: En conformidad a lo establecido en el Art. 45 de la Ley N° 2051/03, EL LOCATARIO podrá dar por terminado el contrato de locación, en forma unilateral, sin derecho a la indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la sola condición de que se le notifique con 30 (treinta) días calendario de anticipación.-

DECIMO CUARTA: El abandono del inmueble arrendado será considerado incumplimiento del presente contrato, autorizando al LOCADOR a declararlo rescindido. En este único caso, se deja establecido que el domicilio del LOCATARIO, será el local donde se asiente el despacho del SENAVE.-

DECIMO QUINTA: Queda plenamente establecido y estipulado que el LOCATARIO se obliga y se compromete a desocupar el inmueble arrendado, a entregar las llaves del mismo, libre de ocupantes, impostergablemente el día 01 de noviembre del 2011, fecha de finalización de este contrato, salvo caso que exista renovación del mismo.-

DECIMO SEXTA: Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta que el LOCADOR tenga recibido el inmueble arrendado a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún si vencido el plazo contractual el LOCATARIO continua en el uso y goce de los locales sin contrato escrito.-

DECIMO SÉPTIMA: En caso de desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO se obliga y se compromete a realizar las reparaciones que cupieren, dentro del perentorio plazo de (30) treinta días hábiles. Caso contrario lo realizará el LOCADOR y repetirá los gastos contra el LOCATARIO. El importe del alquiler y gastos correrá hasta el día en que el inmueble arrendado sea efectivamente recibido con la conformidad del LOCADOR.-

DECIMO OCTAVA: EL LOCADOR y el LOCATARIO están obligados a comunicarse por escrito y en el más breve tiempo posible, cualquier hecho de importancia con respecto a la locación, buscándose las soluciones más rápidas y oportunas, de común acuerdo.-

DECIMO NOVENA: Las partes acuerdan que forman parte de este contrato "El Inventario del inmueble _____", que va anexado al mismo.-

VIGÉSIMA: En caso de discrepancia entre las partes que no puedan resolverse mediante conversaciones directas o procedimiento de avenimiento según el Título Tercero, Capítulo Segundo de la Ley N° 2051/03, se recurrirá a los Tribunales de la República, estableciéndose para el efecto la competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de Asunción.-

VIGÉSIMA PRIMERA: A los efectos de las acciones y obligaciones y en las condiciones y cláusulas expresadas, las partes suscriben el presente contrato de locación en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a su solo efecto, en Asunción del Paraguay, a los ___ días del mes de _____ del año 2010.-

LOCADOR LOCATARIO

_____