PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Secretaria de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes

Asunción, de junio de 2010

Señor(es)
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de llamado a **Locación de Inmuebles Nº 02/2010, Renovación de Alquiler de Oficina y Expensas Comunes. ID: 201167.**

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día **09 de junio del 2010** hasta las **09:00** 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 Art. 40 y 20 – inc. W.
Anexo 5. Declaración Jurada "DERECHOS DE LOS MENORES"

Atentamente,

RAQUEL CUEVAS A.
Responsable Interina
Dirección de Administración y Finanzas

Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes
Dirección Administrativa y Financiera – rcuevas@seprelad.gov.py
Chile N° 753 e/ Eduardo Víctor Haedo y Humaita
Tel/fax: 452-845

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles

1. La Convocante ***"SECRETARIA DE PREVENCION DE LAVADO DE DINERO O BIENES"*** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Contratación a Locación de Inmuebles **N° 02/2010**, Renovación de Alquiler de Oficinas y Expensas Comunes. **ID: 201.167**

2. La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

3. Los fondos para la presente contratación están previstos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2010, en los rubros **250 – Alquileres y Derechos y 240 Gastos por Servicio de Aseo, Mantenimiento y Reparación.**

4. 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

5. 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.

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

7. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el **03 de junio de 2.010 a las 11:00 Hs**, en la dirección Chile 753, entre Humaita y Eduardo Víctor Haedo. 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.dncp.gov.py)

8. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta el **día 03 de junio de 2.010 a las 15:00 hs.** 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.dncp.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.

9. 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.

10. 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. Se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

11. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

    a) El Formulario de oferta firmado, sellado y 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 vigente de cumplimiento tributario;
    e) Fotocopia Simple del último pago de IVA y Renta;
    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. (Anexo 4);
    i) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010. (Anexo 5).
    j) Copia del Poder de Administración en el caso de Administración de propiedades.

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.

12. 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.

13. Las ofertas deberán permanecer válidas por **60 (sesenta) 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.

14. 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.

15. 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.

16. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en la Secretaria de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes – Unidad Operativa de Contrataciones – Chile 753 entre Humaita y Eduardo Víctor Haedo, a más tardar el **09 de junio del 2010** hasta las **09:00** 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.

17. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la Secretaria de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes – Unidad Operativa de Contrataciones – Chile 753 entre Humaita y Eduardo Víctor Haedo, el día **09de junio del 2010** a las **09:15** horas. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909.

18. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:

- **Capacidad legal:**

a) **No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas;**

b) **Tener capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar el contrato. Este requisito se acredita con el poder, con los estatutos y con la declaración jurada de tener las calificaciones para ejecutar el contrato. El objeto de la sociedad debe permitir que el oferente pueda ejecutar el contrato requerido. En caso de poseer la constancia del SIPE, se acredita con dicha constancia.**

- **Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 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.

19. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación será por **ITEMS.**

20. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 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.

21. 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.dncp.gov.py).

22. 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.

23. 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.dncp.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.

Anexo 2

Formulário de carta/oferta. Procedimiento de Contratación Directa
Contratación de Servicio de Provisión de Agua Mineral

Señor(es):
Secretaria de Prevención de Lavado de Dinero - SEPRELAD
Locación de Inmuebles **Nº 02/2010 Renovación de Alquiler de Oficinas y Expensas Comunes**
ID Nº 201.167

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de Locación de Inmuebles 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 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 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 Servicios cuya descripción y precios unitarios, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

1	2	3	7	8	9	10
Ítem	Catalogo	Descripción	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Cantidad	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1	80161502-001	Alquiler del Edificio Centro Financiero - 1er nivel, Chile e/ Eduardo Víctor Haedo y Humaita Nº 753.	Meses		2	
2	80161502-001	Alquiler del Edificio Centro Financiero - 2do. nivel, Chile e/ Eduardo Víctor Haedo y Humaita Nº 753.	Meses		2	
3	80161504-001	Expensas Comunes Edificio Centro Financiero 1er. y 2do. nivel	Meses		2	
					TOTAL GS.	

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de **60 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%) tres 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 (o la orden de compra) 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 N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____*(firma)*_____Oferente

Datos del oferente: (Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica.)

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

Anexo 3

1. Cantidad de los bienes

Ítem	Catalogo	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
1	80161502-001	Alquiler del Edificio Centro Financiero - 1er nivel, Chile e/ Eduardo Víctor Haedo y Humaita Nº 753.	Meses	2
2	80161502-001	Alquiler del Edificio Centro Financiero - 2do. nivel, Chile e/ Eduardo Víctor Haedo y Humaita Nº 753.	Meses	2
3	80161504-001	Expensas Comunes Edificio Centro Financiero 1er. y 2do. nivel	Meses	2

2. Descripción

Según Especificaciones Técnicas

3. Especificaciones técnicas

Alquiler de oficinas en el Edificio Centro Financiero, ubicado en la calle Chile Nº 753 entre Humaitá y Eduardo Víctor Haedo y posee las siguientes características:

PRIMER NIVEL

- Área propia: 370,78 M²
- Área común: 134,5 M²
- Área total: 505,28 M²
- Área compuesta por:
- Área de recepción, 5 oficinas privadas con 1 baño,
- 3 Oficinas colectivas
- 2 baños comunes sexados
- Cocina y Barra comedor
- Deposito
- Jardín y escalera de acceso

SEGUNDO NIVEL

- Área propia: 398 M²
- Área común: 17,60 M²
- Área total: 415,60 M²
- Área compuesta por:
- Hall de acceso
- Salón principal
- Salón secundario

- 3 oficinas privadas con 1 baño.
- 2 baños colectivos sexados
- Cocina
- Deposito
- Área común, con acceso a ascensor y escaleras

INSTALACIONES / SERVICIOS ESPECIALES

- Acceso con piso de granito y pasamanos de bronce
- Piso de parquet, alfombre de alto trafico
- Baños con mesada de mármol cultivado y madera natural
- Sistema de aire acondicionado central con dos equipos en cada nivel, con controles de temperatura independientes
- Vidrios templados dobles fumé
- Instalaciones embutidas preparadas para sistemas de comunicación, computadoras, etc.
- Sistemas de seguridad contra incendio.
- Servicio de portería y seguridad en el edificio.
- Cochera acceso 24 horas

4. Plazo de entrega del servicio

Inmediata.

5. Lugar de entrega de los bienes

Oficinas en el Edificio Centro Financiero, ubicado en la calle Chile N° 753 entre Humaitá y Eduardo Víctor Haedo, 1er. y 2do. nivel.

6. Condiciones de pago

Dentro de los 60 días posteriores a la entrega de las facturas mensuales, vía acreditación Bancaria.

Anexo 4

FORMULARIO N° 1 (Art. 40de la Ley 2051/03)

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 PÚBLICAS

Fecha: _____

Proceso de Contratación:
Modalidad: **Locación de inmuebles**
Descripción del llamado: **Renovación de Alquiler de Oficinas y Expensas Comunes**
ID N° 201.167

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 N° 2 051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en genera!, 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, corno por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/irnos 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 tos términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario N* 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 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

_____

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

Adjunto/amos copias/s de documentos SI ☐ NO ☐

Anexo 5

(membrete del oferente)

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.

Asunción, __ de junio de 2010

Señores
Secretaria de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes (SEPRELAD)
Presente
REF.: Renovación de Alquiler de Oficinas y Expensas Comunes
ID Nº 201.167

De mi/nuestra consideración:
La empresa....., con RUC....., en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de su/s representante/s legal/es....., con cédula de identidad Nº....., formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea en forma directa ni indirecta 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, y que sus proveedores de bienes y servicios no utilizan mano de obra infantil contemplada en ese listado dentro de su cadena de comercialización, producción o de su producto.
2. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes se hará 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 complementaria salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo, teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificar al oferente durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el presente u otros contratos de inmediato durante la etapa contractual, de conformidad a la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03. En estos casos el contratista involucrado no tendrá derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y será pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que pudieran generar.

Atentamente,

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

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo sustancial el contenido del mismo. Cualquier modificación o alteración a su esencia será causal de rechazo de la oferta.

PROFORMA CONTRATO DE ALQUILER DE OFICINAS

CONTRATO Nº

Entre la Firma **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.** en su carácter de Administradora, representado por , con cedula de identidad Nº _____, en carácter de Presidente, con domicilio especial en la calle Mcal. Estigarribia Nº 1333 c/ Curupayty, de la Ciudad de Asunción, en adelante **"EL LOCADOR"**, por una parte y por la otra, la **UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO DE LA SECRETARIA DE PREVENCION DE LAVADO DE DINERO O BIENES (SEPRELAD)** dependiente de la **PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**, en adelante **"LA LOCATARIA"**, con domicilio legal en la calle Chile Nº 753 entre Humaita y Eduardo Víctor Haedo, PISO 2, de la Ciudad de Asunción, representada en este acto por el , en su carácter de Director General nombrado por Decreto Nº , con cédula de identidad Nº , en su carácter de Responsable de la Dirección Administrativa y Financiera, nombrado por Resolución Nº , con cédula de identidad Nº y el , en su carácter de Secretario General, nombrado por Resolución Nº , con Cédula de Identidad Nº , convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE ALQUILER** por la modalidad de Locación de Inmuebles, la cual se imputara en el Rubro 251 "Alquiler de Edificios y Locales", del Ejercicio Presupuestario 2010, asignado a la SEPRELAD, y autorizado por Resolución Nº /2010, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LITORAL ALTO PARAGUAY S.A., en carácter de propietario y administrador, da en locación a **LA LOCATARIA,** dos inmuebles- Primer Nivel y Segundo Nivel- con Ctas. Ctes. Catastrales 11-0062-11/01-01 y 11-0062-11/02-01 respectivamente, Edificio Centro Financiero, ubicado en la calle Chile Nº 753 entre Humaitá y Eduardo Víctor Haedo y posee las siguientes características:

PRIMER NIVEL

- Área propia: 370,78 M²
- Área común: 134,5 M²
- Área total: 505,28 M²
- Área compuesta por:
- Área de recepción, 5 oficinas privadas con 1 baño,
- 3 Oficinas colectivas
- 2 baños comunes sexados
- Cocina y Barra comedor
- Deposito
- Jardín y escalera de acceso

SEGUNDO NIVEL

- Área propia: 398 M²
- Área común: 17,60 M²
- Área total: 415,60 M²
- Área compuesta por:
- Hall de acceso
- Salón principal

- Salón secundario
- 3 oficinas privadas con 1 baño.
- 2 baños colectivos sexados
- Cocina
- Deposito
- Área común, con acceso a ascensor y escaleras

INSTALACIONES / SERVICIOS ESPECIALES

- Acceso con piso de granito y pasamanos de bronce
- Piso de parquet, alfombre de alto trafico
- Baños con mesada de mármol cultivado y madera natural
- Sistema de aire acondicionado central con dos equipos en cada nivel, con controles de temperatura independientes
- Vidrios templados dobles fumé
- Instalaciones embutidas preparadas para sistemas de comunicación, computadoras, etc.
- Sistemas de seguridad contra incendio.
- Servicio de portería y seguridad en el edificio.
- Cochera acceso 24 horas

SEGUNDA: El precio del alquiler se fija en la suma, de Gs (Guaraníes) IVA. incluido, mensuales para el piso 1 y Gs. (Guaraníes) IVA incluido, mensuales para el piso 2, incluido una (1) cochera.----------

TERCERA: El presente Contrato de Alquiler será valido **desde el de de 2010 hasta el de de 2010.**----------

CUARTA: El presente contrato podrá ser rescindido antes de su vencimiento por cualquiera de las partes, previa notificación por escrito a la otra parte, con un mes de anticipación.----------

QUINTA: LA LOCATARIA destinara el inmueble recibido en locación para sede de las oficinas de la **SEPRELAD**, prohibiéndose dar al mismo otro destino, sub - arrendar total o parcialmente, sin consentimiento del **LOCADOR.**----------

SEXTA: Queda a cargo de **LA LOCATARIA**, el pago de los servicios de Luz, Teléfono y demás gastos relacionados a las expensas comunes.----------

SEPTIMA: LA LOCATARIA recibe las instalaciones en buenas condiciones y la misma al termino del contrato deberá ser entregada en las mismas condiciones en que la ha recibido.-------

OCTAVA: Las partes constituyen domicilio especial, a los efectos que pudieran corresponder en derecho, siendo el domicilio de **EL LOCADOR** en la calle Mcal. Estigarribia N° 1333 c/ Curupayty de la Ciudad de Asunción, y **"LA LOCATARIA"** en la calle Chile N° 753 entre Humaita y Eduardo Víctor Haedo Piso 1, de la Ciudad de Asunción, donde deberán dirigirse los avisos, las notificaciones, citaciones y emplazamientos correspondientes.----------

NOVENA: LA LOCATARIA no será responsable, bajo ninguna circunstancia, durante la vigencia del presente contrato, de las consecuencias de las normas legales o convencionales resultantes del incumplimiento de las obligaciones tributarias del **LOCADOR** ante el Estado Paraguayo.----------

DECIMA: Soluciones de Controversia y Domicilio Especial: Las diferencias o litigios sobre la interpretación del presente contrato que no pudieren ser resueltos de común acuerdo entre las partes, serán dirimidas ante los Jueces y Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción, y sometidas a las disposiciones establecidas en la ley N° 2051/03, Art. 8° y su Reglamentación. La jurisdicción se determinara por la aplicación de la Ley, rechazando desde ya las partes cualquier otro fuero o jurisdicción y a dichos efectos lea mismas fijan domicilio especial en los indicados como suyos al inicio del presente contrato.----------

DECIMA PRIMERA: Los pagos serán financiados con fondos del Presupuesto General de Gastos, asignados a la Unidad de Análisis Financiero – Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes, para el Ejercicio Fiscal 2010– **Rubro 251 "Alquiler de Edificios y Locales"**, y que la operación de pago se realizara a crédito, sujeto a la fecha de transferencia del Ministerio de Hacienda a la cuenta del Locador (pago directo).----------
En prueba de conformidad con lo expresado precedentemente, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los .----------

PROFORMA CONTRATO DE EXPENSAS COMUNES

CONTRATO Nº

Entre la Firma **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO** en su carácter de Administradora, representados , con Cedula de Identidad N° , con domicilio especial en la calle Chile 753, de la Ciudad de Asunción, en adelante **EL ADMINISTRADOR**, por una parte y por la otra, la **UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO DE LA SECRETARIA DE PREVENCION DE LAVADO DE DINERO O BIENES (SEPRELAD)** dependiente de la **PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**, en adelante **"LA LOCATARIA"**, con domicilio legal en la calle Chile Nº 753 entre Humaita y Eduardo Víctor Haedo, PISO 2, de la Ciudad de Asunción, representada en este acto por el , en su carácter de Director General nombrado por Decreto Nº de fecha , con cédula de identidad Nº , en su carácter de Responsable de la Dirección Administrativa y Financiera, nombrado por Resolución N° , con cédula de identidad N° y el , en su carácter de Secretario General, nombrado por Resolución N° , con Cédula de Identidad Nº , convienen en celebrar el presente **CONTRATO POR SERVICIOS DE EXPENSAS COMUNES**, la cual se imputara en el Rubro 240 "Gastos por servicio de Aseo, Mantenimiento y Reparaciones", del Ejercicio Presupuestario 2010asignado a la SEPRELAD, y autorizado por Resolución Nº , sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ADMINISTRADOR, en el carácter de invocado, da el Servicio de Expensas Comunes **a la SEPRELAD**, por los pisos 1 (uno) y 2 (dos) del inmueble finca N° 15405, Cta. Cte. Catastral 11.0062.11/12, Edificio centro financiero, sito en la calle Chile N° 753 entre Eduardo Víctor Haedo y Humaita de la ciudad de Asunción.

PRIMER NIVEL

- Área común de 135 M²
- Jardín y escalera de acceso

SEGUNDO NIVEL

- Área común: 17,60 M²
- Hall de acceso
- Área común, con acceso a ascensor y escaleras

- Servicio de portería y seguridad en el edificio.
- Cochera acceso 24 horas

SEGUNDA: El precio del servicio se fija en la suma, de Gs (Guaraníes ----------) I.V.A. incluido, mensuales para los pisos 1 y 2 IVA.incluido.

TERCERA: El presente Contrato de servicio de Expensas comunes será valido **desde el de de 2010 hasta el de de 2010.**

CUARTA: El presente contrato podrá ser rescindido antes de su vencimiento por cualquiera de las partes, previa notificación por escrito a la otra parte, con un mes de anticipación----------

QUINTA: Queda a cargo del **ADMINISTRADOR**, el pago de:

- La limpieza de las Áreas Comunes,
- El Mantenimiento de los ascensores,
- El servicio de agua corriente y,
- El uso de energía eléctrica utilizado en las áreas de uso común en condominio,
- Otros servicios necesarios y aprobados por la SEPRELAD.

SEXTA: las partes constituyen domicilio especial, a los efectos que pudieran corresponder en derecho, siendo el domicilio de el ADMINISTRADOR en la calle Chile N° 753 entre Humaita y Eduardo Víctor Haedo, del Edificio Centro Financiero, en la ciudad de Asunción y la SEPRELAD en la calle N° 753 entre Eduardo Víctor Haedo y Humaita en la ciudad de Asunción. Piso 2 del Edificio Centro Financiero, en la ciudad de Asunción, donde deberán dirigirse los avisos, las notificaciones, citaciones y emplazamientos correspondientes.----------

SEPTIMA: LA LOCATARIA no será responsable, bajo ninguna circunstancia, durante la vigencia del presente contrato, de las consecuencias de las normas legales o convencionales resultantes de los incumplimientos de las obligaciones tributarias del LOCADORES ante el Estado Paraguayo.----------

OCTAVA: Soluciones de Controversia y Domicilio Especial: Las diferencias o litigios sobre la interpretación del presente contrato que no pudieren ser resueltos de común acuerdo entre las partes, serán dirimidas ante los Jueces y Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción, y sometidas a las disposiciones establecidas en la ley N° 2051/03, Art. 8° y su Reglamentación. La jurisdicción se determinara por la aplicación de la Ley, rechazando desde ya las partes cualquier otro fuero o jurisdicción y a dichos efectos lea mismas fijan domicilio especial en los indicados como suyos al inicio del presente contrato.----------

En prueba de conformidad con lo expresado precedentemente, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los ----------.----------