REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Unidad Ejecutora de Proyectos FONPLATA del Programa de Realización de Estudios de Preinversión y Ejecución de Obras para la Construcción de la Terminal Portuaria Multipropósito de la Ciudad de Pilar – PAR 16/2001

LC N° 05/2015

Alquiler de Oficinas para la UEP del Programa

Estudios de Preinversión y Ejecución de Obras para la Construcción de la Terminal Portuaria Multipropósito de la Ciudad de Pilar – PAR 16/2001

ID 300540

Aprobada por Resolución DNCP N°2035/12 de fecha 12 de octubre del 2012

PROFORMA DE LA CARTA INVITACION Y ANEXOS

Asunción,_____de_noviembre de 2015

Señores
SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A.
Dirección: Brasil Nº 1075 c/ Tte. Fariña
Teléfono: 211 911
Asunción, Paraguay

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado LC N° 05/2015 para la sede de de las oficinas de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones ID 300540

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día 24 /11/2015 a las 13:30 hs.
El Acto de Apertura de Sobres será realizado a las 14:00 hs. del mismo día en el Salón de Actos del MOPC 3° Piso Edif, Central, sito en Oliva c/ Alberdi.

La/s oferta/s deberá/n ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones al/los oferente(s) y datos del procedimiento de Locación de Inmueble(s) Determinado(s)
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

Lic. Lilian Cañete
Directora
Unidad Operativa de Contratación

Anexo 1

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

1. La Convocante Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble Determinado LC N° 05/2015 para la Sede de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA.

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

2. Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro "250 ALQUILERES Y DERECHOS" en el Subprograma 19, Proyecto 01 "Construcción Terminal Portuaria Multipropósito en Pilar" en la fuente de financiamiento 20-004 del Presupuesto General de la Nación. La presente Contratación corresponde a un llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio fiscal 2016 quedara sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al mismo.

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

4. El Oferente que participe en este procedimiento de locación deberá observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
   - Se comunicará 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 el/los participante(s) podrán ser negociadas

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el dia 20/11/2015 a las_12:00 hs. y en la dirección sito en Oliva Nº 411 Esq. Alberdi, Edificio Central del MOPC - Mesa de Entrada Única del MOPC en Atención a Lic. Lilian Cañete, Directora, Unidad Operativa de Contratación. 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.contrataciones.gov.py)

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundidas a través del Portal de la Dirección

Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.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 sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos.

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.

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 o constancia de no ser contribuyente;
    e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.
    h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.
    i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
    j) 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.
    k) 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 Nº 677/2010.
    l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

<u>Observaciones</u>:

Los oferentes que presenten la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán adjuntar las documentaciones que se encuentren en estado “ACTIVO”.

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 90 días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.

13. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente al 5% del monto total de la oferta instrumentada por una Póliza o garantía bancaria conforme al Art. 39 de la Ley 2051/03.

14. Las Ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante.

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.

16. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en la Mesa de Entrada Unica, sito en Oliva esq. Alberdi, Edificio Central del MOPC y a más tardar el día 24/11/2015 a las 13:30 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.

17. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en el Salon de Actos del MOPC, 3° Piso, Edificio Central del MOPC sito en Oliva y Alberdi el día24/11/2015 a las 14:00 horas. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.

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

    Capacidad Legal: res DNCP N° 849/2015:
    El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40 Incs. “a” y “b” de la Ley Nº 2051/03 en base al siguiente análisis.
    En primer lugar, verificará que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.
    Inciso a)
    Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente o sus representantes se hallan comprendidos en el Presupuesto del inciso “a” del Artículo 40.
    Inciso b)
    Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 “De la Función Pública”, aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.
    Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.
    El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.
    Si el Comité confirma que el oferente o sus integrantes, poseen impedimentos, la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

19. Criterio para desempate de ofertas **(Incluir unicamente para los casos de Inmuebles Indeterminados) No Aplica.**
20. 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.

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

22. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: por la Totalidad.

23. La adjudicación del contrato 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 desierto 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 al/los Oferente(s)

24. 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.contrataciones.gov.py).

25. 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.

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

27. Mecanismo formal de resolución de conflictos: Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la Ley N° 2051/03.

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	6	9	10
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	80131502-001	Alquiler de Oficina	Nº 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 – 10-0444-12-B.005 / 006	Gral. Díaz e/ Alberdi y 14 de Mayo, 5to piso – Ahorro Paraguayos.-	12	Meses
2	80161504-002	Expensas comunes*			12	Meses
3	80161504-998	Garantías*			1	Unidad

Especificaciones Técnicas

LOCACION DE INMUEBLE
Ubicación: Gral. Díaz e/ Alberdi y 14 de Mayo Piso 5°, Edificio "Ahorro Paraguayos"
Cuenta Corriente Catastral: 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 – 10-0444-12-B.005 / 006
Dimensiones: 202,00 m²
Incluye: **- Oficinas:** Un salón de 202,00 m², 3 baños sexados, 1 area de cocina, alfombrado y cortinado, Acondicionador de Aire central. Dos cocheras. **- Expensas:** Limpieza de áreas comunes, de recepción, servicio de ANDE, servicio de ESSAP, mantenimiento del acondicionador de aire central y sus equipos, **- Edificio:** El edificio cuenta con dos ascensores, escalera aislada, generador para áreas comunes, encargado del edificio y portero, mantenimiento de ascensores, torres de enfriamiento de agua, sistemas eléctricos y sistemas sanitarios.

2. Plazo contractual

12 (doce) meses, desde 12 de diciembre de 2015 al 11 de diciembre de 2016

3. Forma o condiciones de pago

El Pago del precio de la Locación se realizará por periodos vencidos en cuotas semestrales, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente, el pago se realizará vía acreditación en Cuenta Corriente o Caja de Ahorro que el Proveedor deberá habilitar en un Banco de Plaza.

La documentación que deberá contener las solicitudes para el procesamiento del pago por parte del Contratante son:

- Nota de solicitud de Pago, en el cual se debe mencionar: Número de Resolución de Adjudicación, detalle del mes al correspondiente, Número de Contrato vigente, Número de Factura y Monto solicitado;
- Factura de Crédito;
- Formulario IVA actualizado;
- Formulario Renta, último ejercicio;

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo se aplicará una Retención equivalente al 0,4 % (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en la Ley 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".

La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

4. Interés por mora

- El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 días.-
- La tasa de interés que se aplicará es del 1 % por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

Nota1: **Conforme las disposiciones del Decreto 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el Oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago Directo a Proveedores y Acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.**

Anexo 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES, con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por S.E. Abog. RAMON JIMENEZ GAONA, en su carácter de Ministro de Obras Publicas y Comunicaciones, conforme a _____ *(Resolución-Decreto)* con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Empresa _____, con domicilio en Asunción _____ , Capital de la República del Paraguay, con RUC N° , denominada en adelante **LOCADOR**, representada en este acto, con C.I. N°_____, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;

(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;

(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Gral. Díaz e/ Alberdi y 14 de Mayo, 5to piso – Ahorro Paraguayos e individualizado con las Cta. Cte. Catastral Nº 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 – 10-0444-12-B.005 / 006; de la ciudad de Asunción, Capital de la Republica de Paraguay que será destinado para local de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subprograma 19, Proyecto 01 "Construcción Terminal Portuaria Multipropósito en Pilar" objeto del gasto específico rubro 250 Alquileres y Derechos en la fuente de financiamiento 20-004 del Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs. _____). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº _____.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble N° 05/2015, convocado por _____ según resolución N°_____.

CUARTA:

El precio de la locación por 12 meses se fija en la suma de Gs. (Guaranies)…….. IVA incluido, pagaderos por periodos vencidos en cuotas semestrales, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal correspondiente.

El precio de las expensas se fija en la suma de GUARANIES_____ (Gs._.....) pagaderos por mes vencido.

El monto de la Garantía de Alquiler se estaría abonando la suma de Guaraníes_____(Gs……..).

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

El monto de la garantía ofrecida por el Ministerio de Obras Publicas será 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 será devuelta al MOPC, treinta días después de la devolución del inmueble por parte del MOPC al LOCADOR, a entera satisfacción, bajo constancia escrita

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

QUINTA:

La presente Contratación corresponde a un llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio fiscal 2016 quedara sujeta a la aprobación de las partidas presupuestaria correspondientes al mismo Artículo 14 de la Ley N° 2051/03

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses/años a partir del 12 de diciembre de 2015 hasta 11 de diciembre de 2016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

SEXTA:

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

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

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

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

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

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

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

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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

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

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

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

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición

de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

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

DECIMA:

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

DECIMO PRIMERA:

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

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

DECIMO SEGUNDA:

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

La contratante no asumirá ninguna responsabilidad con relación a cualquier ejecución de trabajos que realice el contratista superados los montos adjudicados, sin contar con el correspondiente convenio modificatorio, previamente suscripto entre las partes. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente contrato son nulos y sin ningún efecto.

DECIMO TERCERA:

La Administración del contrato durante la vigencia del mismo, estará a cargo de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA del Ministerio de Obras y Comunicaciones.

DECIMO CUARTA:

El Proveedor deberá garantizar el fiel cumplimiento del contrato por el porcentaje indicado mas abajo. A tal efecto, deberá presentar a la Contratante una garantía de cumplimiento del contrato bajo alguna de las siguientes formas: Garantía Bancaria emitida por un Banco autorizado para operar en la Republica del Paraguay, y que deberán ajustarse al formulario estándar incluido en el Anexo. Póliza de seguros emitida por una Compañía de seguros de caución en la República del Paraguay; La garantía par el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales del Contrato, la cual se presentara a mas tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía del fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% del monto total del contrato.-

DECIMO QUINTA:

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

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2015

EL LOCADOR **EL LOCATARIO**