***JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS***

Asunción, de noviembre de 2011

Señor/es

……..

Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble ID N°226208, para el Rubro 250 Alquileres y derechos, Objeto del Gasto 251 Alquiler de Edificio y Locales, llamado individualizado como "Alquiler del 4to. Piso contiguo a la Sede del edificio del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados"

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día **Miércoles 30 de noviembre de 2011 a las 9:00 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 Locación de Inmueble.

**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 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 2.051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS.

**Anexo 5**. 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.

**Anexo 6.** Contrato de arrendamiento de Inmueble.

Atentamente,

**Andrea C. Quevedo**

**Directora UOC**

# Anexo 1

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

1. La Convocante *JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS* emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble ID Nº 226208 para el Alquiler del 4to. Piso contiguo a la Sede del edificio del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados.

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega (o de prestación de servicios o de realización de las obras) 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; Objeto del Gasto 251 Alquiler de Edificio y Locales, sujeto a la aprobación del Presupuesto del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, Ejercicio Fiscal Año 2012.

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 **jueves 24 de noviembre de 2011 hasta las 11:00 hs** y en la dirección Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, sito en 14

de Mayo 529 esquina Oliva. 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 el día **lunes 28 de noviembre de 2011**. 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.

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 de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
    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 Nacional de Contrataciones Públicas.
    i) 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 estipulado en la Constitución Nacional, los convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, el código de la niñez y la adolescencia y demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay

| |
|---|
| 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) , h) y i), 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. Los precios cotizados por el proveedor estarán sujetos a reajuste conforme a la siguiente formula, siempre y cuando la variación del IPC publicado por el BCP haya sufrido una variación igual o mayor al quince por ciento (15%) referente a la fecha de apertura de oferta: $Pr = P \times \frac{IPC1}{IPCo}$

    Donde:
    Pr: Precio Reajustado
    P: Precio Adjudicado
    $IPC_{1:}$ Índice de precios al Consumidor publicado por el banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de entrega del suministro.
    $IPC_{O:}$ Índice de precios al Consumidor publicado por el banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de ofertas.

12. 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.

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 las oficinas de la UOC del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, sito en 14 de Mayo 529 esquina Oliva y a más tardar el día **Miércoles 30 de noviembre de 2011 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.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en las oficinas

de la UOC del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, sito en 14 de Mayo 529 esquina Oliva, el día **Miércoles 30 de noviembre de 2011 hasta las 09:30 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, la Convocante utilizará los siguientes criterios: Capacidad Legal y Financiera.

*A modo de ejemplo, los requisitos de calificación que podría exigir la Convocante, son los siguientes:*

***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. Experiencia:***

*a) Este requisito sólo es exigido cuando a criterio de la Convocante se considerare necesario de acuerdo al tipo de trabajo. La experiencia requerida, en el caso que sea necesario, se refiere a la del personal clave que indique la Convocante y no precisamente a la experiencia de la empresa. Puede requerirse la experiencia del personal clave en actividades similares en términos de volumen y complejidad. El requisito se acredita con el currículo vital del personal clave indicado por la Convocante y que debe presentar el Oferente con su oferta. Como regla general, no se considera necesario solicitar antigüedad mínima de la empresa.*

***Capacidad financiera:***

*Con excepción de las contrataciones de Obras, como regla general, no se considera necesario exigir requisitos de capacidad financiera.*

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 la TOTALIDAD.*

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. La empresa adjudicada deberá estar inscripta en el SIPE ( Sistema de Información de Proveedores del Estado)

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.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

24. Se considerará lo establecido en el Decreto Nº 6.674 "POR LA CUAL SE MODIFICA Y AMPLÍA EL DECRETO Nº 6.225/2011 "POR EL CUAL SE ESTABLECEN MECANISMOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN Y EMPLEO NACIONAL, MÁRGENES DE PREFERENCIA Y CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN, REGIDOS POR LA LEY Nº 2.051/2003.".El margen de preferencia del producto Nacional será del 20% (veinte por ciento).

**Anexo 2**

**Formulário de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmuebles.**

**Señores**
**Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados**
**Presente**

**Alquiler del 4to. Piso contiguo a la sede del jurado de Enjuiciamiento de Magistrados.**
**Modalidad: Locación de Inmueble**
**ID N°226208**

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de Locación de Inmueble 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 Nº | Código Catalogo | Descripción del Bien | Marca | Procedencia | Unidad de Medida | Presentación | Cantidad | Precio unitario (IVA incluido si correspondiese) | Precio Total (IVA incluido si correspondiese) |
| **Ítem Nº 1** | 80131501-001 | Alquiler de oficina. (Alquiler del 4to. Piso contiguo a la Sede del edificio del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados) | | | Mes | Evento | 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 (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 Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____*(firma)*_____
Oferente

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

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

# Anexo 3.

## 1. CANTIDAD Y ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS BIENES.

| CANT | CÓDIGO CATALOGO | ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS BIENES. |
|---|---|---|
| 1 (uno) | 80131501-001 | Alquiler de oficina. Alquiler del 4to. Piso contiguo a la Sede del edificio del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados |

## 2. DESCRIPCIÓN

Locación de Inmueble

## 3. PLAZO DE ENTREGA DE LOS BIENES Y/ O DE REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS.

SEGÚN ORDEN DE SERVICIO O CONTRATO

## 4. LUGAR DE ENTREGA DE LOS BIENES/ O DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

En las oficinas de la UOC del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, sito en 14 de Mayo 529 esquina Oliva de lunes a viernes en el horario de 7 a 12 horas.

## 5. CONDICIONES DE PAGO

Crédito según transferencia del Ministerio de Hacienda.

# Anexo 4.

**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 2.051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS**

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad: Locación de Inmuebles

Descripción del llamado: Alquiler del 4to. Piso contiguo a la Sede del edificio del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados

ID (Portal): 226208

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 2.051/03, 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 . |

**ANEXO Nº5**

**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 2011

**Señores**
**Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados**
**Presente**

**REF.: Alquiler del 4to. Piso contiguo a la Sede del edificio del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados**
**Locación de inmuebles**
**ID: 226208**

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 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 el caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucren a nuestros proveedores de Bienes y Servicios que componen la cadena de producción y de comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente , de conformidad a lo establecido en el Art. 5º del Código de la Niñez y de la Adolescencia

3. Que en el caso 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 seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la Ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que me pudieren generar..

Atentamente,

_____

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

( ) En el caso de que empleemos 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.

En caso de corresponder, marque aquí con una X.

**ANEXO Nº6**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**ASUNCIÓN – PARAGUAY**

En fecha de de 2011**,** entre la firma**,** representado por_____ paraguaya, con C.I. Nº, domiciliado en la calle_____; en su carácter de **PROPIETARIO,** y por el otro **JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS,** representado por su Presidente Abg. JORGE AVALOS MARIÑO, con C.I.Nº 748.313, con domicilio legal en 14 de mayo 529, "Edificio Farmacia El Ciervo", se han convenido en celebrar el presente contrato de Locación de inmueble sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: ----------

**PRIMERA:** La firma_____**,** en el carácter invocado, da en Locación al JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS, **un inmueble** de su propiedad, situado en ésta Capital., sito en 14 de Mayo **Nº 535** casi Oliva, designados **como 4to. Piso** del Edificio **"EL CIERVO",** individualizados con las Cta.Cte.Ctral. Nº 10-0436-09-04-001 N.I.R Ande 1.1243715.01----------

**SEGUNDA:** El precio del alquiler se fija en la suma de **GUARANÍES mensuales**, importe que será acreditado en la Cta. Cte Bancaria que indique el propietario a través del Banco Central del Paraguay (BCP), cuya suma total es de Guaraníes_____.----------

**TERCERA:** La vigencia de éste contrato se extiende desde el **01 de ENERO de 2012** hasta el 31 **de DICIEMBRE de 2012,** prorrogable de común acuerdo entre las partes, mediante la suscripción de un nuevo contrato. Con **(60) sesenta** días de anticipación al término del contrato, el **LOCATARIO** deberá comunicar por escrito a los **PROPIETARIOS** su decisión de renovar el contrato o darlo por definitivamente terminado, si así no lo hiciere deberá abonar a los **PROPIETARIOS** el importe de **(1) Un** mes de alquiler en concepto de indemnización de daños y perjuicios que la falta de comunicación ocasionare a los **PROPIETARIOS.**----------

**CUARTA:** **E**L **LOCATARIO** declara que recibe el inmueble objeto de la locación a su entera conformidad, con sus instalaciones eléctricas y sus artefactos de iluminación, vidrios, herrajes, etc. en buenas condiciones, asumiendo desde ya el compromiso de reparar de su perjuicio todos los daños y desperfectos que ocasionare al mismo las personas que lo habiten, salvo los deterioros causados por el buen uso y el transcurso del tiempo. Es parte integrante de éste contrato el inventario en la que se detalla los bienes de los departamentos y las condiciones de los mismos. Las partes dejan constancia que el **LOCATARIO** recibe el inmueble en buenas condiciones, asumiendo el compromiso de devolver el inmueble al término del contrato en el mismo estado en que lo recibió.----------

**QUINTA:** El inmueble objeto de **LOCACION** se compone de la entrada común del Edificio y sus demás áreas comunes el 4to. Piso en su totalidad, compuesto de oficinas y servicios sanitarios.----------

**SEXTA:** Son por cuenta de los **PROPIETARIOS** el pago del impuesto inmobiliario y mantenimiento del ascensor; y Por cuenta del **LOCATARIO** corre el pago de consumo de agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público ----------

**SEPTIMA:** **E**L **LOCATARIO** destinará el inmueble dado en locación única y exclusivamente a oficinas comerciales, otro destino dado al mismo será causa rescisión del contrato de pleno derecho. Siendo de su exclusiva responsabilidad la procedencia, estado impositivo, etc. de los bienes que pudiere almacenar en el inmueble. Se compromete igualmente a cumplir y respetar el Reglamento de Copropiedad y Administración del Edificio EL CIERVO como así mismo su Reglamento Interno, si lo hubiere, el cual declara conocer en todos sus términos.----------

**OCTAVA:** **EL LOCATARIO** no podrá sub.-arrendar total o parcialmente el inmueble dado en Locación, ni ceder los derechos de éste contrato sin el previo y expreso consentimiento de los **PROPIETARIOS,** ----------

**NOVENA:** Si la locataria deseare rescindir el contrato unilateralmente antes de su vencimiento deberá abonar al **PROPIETARIO** el importe de un mes de alquiler en concepto de indemnización de los daños y perjuicios que la rescisión ocasionare.----------

**DÉCIMA:** Si el **LOCATARIO** deseare rescindir el contrato, antes de su vencimiento por causas justificadas y aceptadas por los **PROPIETARIOS** deberá comunicarlo con **(60)** sesenta días de anticipación a fecha en que se deseare retirarse del inmueble, si así no lo hiciere el importe de un mes de alquiler quedará en beneficio de los **PROPIETARIOS** en concepto de indemnización de los daños y perjuicios que la rescisión ocasionare.- En ningún caso el **LOCATARIO** podrá dejar de abonar el importe del alquiler hasta que se cumplan los sesenta días de preaviso.----------
Si los **PROPIETARIOS** desearen contar con el inmueble desocupado deberán comunicarlo a el **LOCATARIO** con noventa días ( 90 ) de anticipación a la fecha en que deseare contar con el inmueble desocupado. Toda comunicación deberá ser efectuada por telegrama colacionado o carta con duplicado debidamente-firmado.----------

**UNDÉCIMA:** El **LOCATARIO** no podrá introducir en el inmueble modificaciones ni mejoras de ninguna clase sin el previo y expreso consentimiento de los **PROPIETARIOS**.- Si así lo hiciere las mejoras que llegare a introducir quedarán en beneficio exclusivo del inmueble, renunciando por éste instrumento el **LOCATARIO** a reclamar suma alguna en

dichos conceptos. En caso de introducir alguna modificación se obliga a comunicarlo en el perentorio plazo de **(2)** dos días.----------

**DUODÉCIMA:** Queda expresamente convenido que el **LOCATARIO** no podrá bajo ningún concepto modificar la fachada externa del inmueble.----------
Si el **LOCATARIO** deseare instalar carteles o placas indicativas de su razón social, serán por su cuenta y cargo exclusivo la gestión ante la Municipalidad de Asunción, como así mismo los impuestos y gastos que demande su colocación.----------

**DÉCIMA TERCERA:** La falta de cumplimiento de una o cualquiera de las obligaciones establecidas en éste contrato a cargo del **LOCATARIO** dará derecho a los **PROPIETARIOS a** solicitar el desalojo del inmueble y dar por rescindido éste contrato de pleno derecho.----------

**DÉCIMA CUARTA:** Al término del contrato el **LOCATARIO** notificara a los **PROPIETARIOS** el día y hora hábiles en que se procederá a la verificación del estado del inmueble para su posterior entrega a éstos últimos.----------

**DÉCIMA QUINTA:** Con **(60)** sesenta días de anticipación al término del contrato la **LOCATARIA** deberá manifestar su intención de renovar el contrato o darlo por definitivamente terminado. En caso de renovación del contrato se deberá fijar de común acuerdo un nuevo canon de alquiler mensual, el cual regirá durante la vigencia de la renovación.----------

**DÉCIMA SÉXTA:** Los **PROPIETARIOS** se hallan suficientemente facultados a efectuar verificaciones en el inmueble, las veces que creyeren convenientes a sus intereses, con el objeto de comprobar el estado de conservación y del funcionamiento de sus instalaciones, pudiendo sugerir acciones preventivas o las reparaciones necesarias.----------

**DÉCIMA SEPTIMA** : Los **PROPIETARIOS** designan a _____**,** con Cédula de Identidad **Nº**_____domiciliada, como **ADMINISTRADORA/O**, quien representará a los mismos ante el **LOCATARIO** con facultades suficientes para otorgar recibos y resolver toda situación propia de la administración.----------

**DECIMA OCTAVA:** El inmueble dado en locación a la fecha se halla en venta reconociéndose por éste contrato a el **LOCATARIO** la opción prioritaria en su compra con relación a terceros, interesados, quedando comprometidos los **PROPIETARIOS** a comunicar al **LOCATARIO**, quién dispondrá de **(60)** sesenta días para hacer uso de la opción otorgable.. En caso de no hacerlo los **PROPIETARIOS** podrán disponer libremente de su **VENTA.**----------

**DECIMA NOVENA:** Para todos los efectos de contrato las partes constituyen domicilios especiales, los **PROPIETARIOS** en el domicilio de la **ADMINISTRADORA** y el **LOCATARIO** en 14 de Mayo **Nº 529,** comprometiéndose a comunicar cualquier cambio posterior, caso contrario, las notificaciones que se llegaren a practicar en dicho domicilio surtirán todos sus efectos legales como si hubiesen sido hechas personalmente a las partes.- ----------

**VIGÉSIMA:** El inmueble dado en Locación se entrega con todos los artefactos eléctricos (apliques), tomas (llaves), aparatos de aire acondicionado, extintores de incendio cargados, en planta baja, 4to. Y 5to. piso y además enseres adheridos al mismo cuyo detalle constara igualmente en el inventario que se acompaña a éste contrato y formará parte del mismo una vez suscripto por los contratantes.----------

EL **LOCATARIO** se constituye en depositaria regular de los bienes adheridos al inmueble comprometiéndose a restituir o reponer los bienes perdidos o dañados.----------

**BAJO** las cláusulas y condiciones expuestas dan por formalizado éste contrato a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes firmando en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicada al comienzo de éste instrumento.----------

Se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados Ordinarios de la Ciudad de Asunción.----------

**JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS**

**Abg. JORGE AVALOS MARIÑO**

**PROPIETARIOS** **LOCATARIO**