INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
Departamento de Licitaciones
Sección Compra Directa

LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 08/2012
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"

Asunción-Paraguay

AÑO 2012

Índice General

P á g .

ANEXO 1
Instrucciones al/los oferente (s) y datos del procedimiento de Locación de Inmueble (s) Determinado (s)……... **4**

ANEXO 2
Formulario de carta/oferta. …….....……....**7**

ANEXO 3
Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido……..…….. **9**

ANEXO 4
Contrato Pro-Forma ……..…….....**11**

ANEXO 5
Declaraciones Juradas ……...……**18**

Carta de invitación

Asunción, 23 de mayo de 2012.

Señor(es)
_____ (*Datos del potencial locador*)

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble N° 08/2012 **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"**

ID: 240367
El plazo límite para la presentación de la oferta es **el día miércoles 30 de mayo de 2012 a las 08:45 horas**

Las ofertas deberán 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. Contrato Pro-Forma.

Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

……
Abog. José Valdovinos.
Jefe
Sección Compra Directa

Anexo 1

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

1. **El Instituto de Previsión Social** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmueble N° 08/2012 para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"**

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el **Rubro 250 "ALQUILERES Y DERECHOS"** afectado al **Programa 002** de **Asistencia Médica General** del Presupuesto General del IPS. La presente licitación será financiada con Recursos Institucionales (Fondos Propios – FF30).

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. El Oferente que participe en este procedimiento de contratación 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,
   a. Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   b. 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.
   c. Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. 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.

6. 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.

7. 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 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 estatuarios 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) Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las causales de inhabilitación del Art. 40 de la Ley 2051/03, y de Integridad establecida en el Articulo 20 inc. w de la Ley 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, según el Formulario que se anexa a este Pliego.

i) Declaración Jurada por la cual se garantiza que el oferente no se encuentra involucrado en prácticas que violen los Derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil estipulados 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, demás Leyes y Normativas vigentes en la Republica del Paraguay.
j) Declaración Jurada de Garantía de Mantenimiento de Oferta (Anexo 7).
k) Fotocopia Autenticada del Titulo de propiedad.
l) Copia de facturas que demuestren estar al día con los pagos de agua, luz, teléfono.
m) Informe de Gravámenes y Dominio de la Propiedad.

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) y f) cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

8. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta.

9. 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.

10. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente al **3%** del monto total de la oferta, **mediante la Declaración Jurada prevista en el formulario del Anexo 7.**

11. **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.**

12. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante hasta las **08:45** horas del día **miércoles 30 del mes de mayo de 2012**, **en la Sala de Aperturas de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, (1º piso) de la sede del Instituto**, sito **en la calle Constitución esquina Luís Alberto de Herrera**. en un sobre cerrado, con la siguiente inscripción:

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

14. 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.

15. 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).

16. 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.

17. 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.

18. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta ***el día viernes 25 de mayo de 2012 hasta las 10:00 horas***. La Convocante está obligada a responder 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)

19. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en **la Sala de Apertura de Sobres-Oferta de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, ubicada en el 1° Piso del Edificio Caja Central del IPS, sito en las calles Constitución y Herrera**, **el día miércoles 30 de mayo de 2012 a las 09:00** horas. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

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

El comité de Evaluación designado revisará las ofertas conforme a las especificaciones solicitadas y a los costos previstos por el IPS, si la oferta seleccionada en el proceso de evaluación cumple sustancialmente con todos estos requerimientos, la declarará como oferta evaluada más baja y la propondrá para la adjudicación. En caso de que no cumpla con los requerimientos, se procederá a rechazar dicha oferta.
La evaluación de las ofertas se realizará por el Total ofertado de acuerdo a las Especificaciones Técnicas descriptas en el presente Pliego.
Se considerará oferta de Locación siempre que no difiera en uno o más de los parámetros mencionados en las especificaciones técnicas solicitadas. No se aceptarán ofertas con decimales.
La empresa oferente deberá presentar documentos que avalen que esta en condiciones de cumplir con el compromiso de locación por el tiempo determinado.

Capacidad legal*:*

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

- *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.*

- *Declaración Jurada por la cual se garantiza que el oferente no se encuentra involucrado en prácticas que violen los Derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil estipulados 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, demás Leyes y Normativas vigentes en la Republica del Paraguay.*

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.

21. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es *por la* ***TOTALIDAD.***

22. Toda adjudicación obligará a la Convocante y al adjudicatario a formalizar el contrato respectivo dentro de los diez días (10) hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmueble. "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"

Asunción, de de 2012.

Señores:
Instituto de Previsión Social

Locación de Inmueble N° 08/12 para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"**
ID N° 240367

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de Locación de Inmueble de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto sigue:

1. No me/nos encuentro/encontramos comprendido(s) en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03.
2. Me/nos abstengo/abstenemos, por sí mismo(s) o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.
3. Que cuento/contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5. He/hemos examinado y no hallo/hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de Locación de Inmueble, incluyendo las adendas No: _____*[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de Locación de Inmueble(s), ofrezco/ofrecemos dar en locación el/los inmueble(s), según se indica en la planilla siguiente:

PLANILLA DE PRECIOS

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº / CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº	DOMICILIO DISTRITO/ LOCALIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO por mes IVA (incluido)	PRECIO TOTAL por 24 meses IVA (incluido)
1	80131502-002	LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES	Ctral. Nº 24-0113-10	Misiones	Mes	24		
MONTO TOTAL EN GUARANIES IVA INCLUIDO: ……								

El precio total es de guaraníes_____(*completar en letras*)_____ IVA Incluido.
Observación: No se aceptarán ofertas con decimales.

7. Mi/nuestra oferta se mantendrá vigente por un periodo 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 periodo.

8. Entiendo/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 haya sido perfeccionado.

9. Entiendo/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. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº / CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº	DOMICILIO DISTRITO/ LOCALIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	80131502-002	LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES	Ctral. Nº 24-0113-10	Misiones	Mes	24

2. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA LOCACIÓN:

La locación tendrá una duración de 24 meses posteriores a la suscripción del contrato.

3. ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE REQUERIDO

Locación de inmueble, con edificación en estructura mampostería y/o madera, para asiento de Puestos Sanitarios del IPS. Las instalaciones edilicias deben ser aireadas, libre de humedad y bien iluminado.

Debe cumplir con las condiciones de infraestructura, instalaciones eléctricas, pluviales, agua corriente, seguridad, ventilación, etc.

Las mismas deben contar con las siguientes áreas:

- Recepción
- Dependencias para el área administrativa (Admisión y Fichero)
- Consultorios (mínimo: 2 consultorio)
- Puestos de Enfermería
- Dependencias para Farmacia

4. LUGAR DE LOCACIÓN:

El inmueble deberá estar ubicado en el casco urbano de fácil acceso para vehículos livianos y pesados.

5. FORMA DE PAGO

Los pagos se realizaran por mes vencido, por un monto fijo estipulado por los Servicios de Alquiler prestados, con fondos propios del Instituto, dentro de los sesenta (60) días calendario, de la presentación de los documentos aceptados, exigidos para el pago. La solicitud deberá ser aceptada o rechazada, a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación.

Documentos exigidos para el pago:

1) Nota de solicitud de pago del proveedor conteniendo

*Número de resolución que lo adjudica como prestador

*Número de Contrato vigente

*Número de factura

*Monto solicitado en guaraní

2) Factura Crédito

3) Certificado de Cumplimiento Tributario.

RETENCIONES. De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al dos por ciento (2%) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al treinta por ciento (30%) según lo establecido por el Decreto Nº 8.694 del 21 de diciembre de 2006.

Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) 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 el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Publicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.-

La validez de la contratación y el pago del canon mensual correspondiente al ejercicio 2013 y 2014 estarán sujetos a aprobaciones de la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

Anexo 4

CONTRATO Nº ___/2012

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los……días del mes de……. del año 2.01__, el Instituto de Previsión Social (**LOCATARIO**), ente autárquico con personería jurídica (Art. 4º Decreto Ley 1860/50), domiciliado en Constitución c/ Herrera (Art. 5º del Decreto Ley 1.860/50), representado para este acto por su Presidente el **Dr. Luis Alberto López González** (Art. 15º de la Ley 427/73), nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº **6.090/11** de fecha 02 de febrero de 2.011, y el/la **Sr/a…….**, con Cédula de Identidad Nº ……, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliado en la calle …….. de la Capital, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº …….. de fecha …….. de…… de 2012, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"**, que se regirá por 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:

1. Contrato.
2. La resolución del Consejo de Administración del IPS Nº……..de fecha ….de…….. de 2012, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
3. Carta de Invitación y Anexos
4. El formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.
5. Carta de Invitación - Anexos y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.
En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes.

El INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

CLÁUSULA PRIMERA: ***OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.***

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle……del Distrito de…….- de la Ciudad……., individualizado como finca N°…….. con Cta. Cte. Ctral. N°……., que se utilizará como Puesto Sanitario, con una superficie de……m2.-

CLÁUSULA SEGUNDA: ***DOCUMENTOS DEL CONTRATO.***

IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].

El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL IPS EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES"**será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución según Memorándum…….. N° …….. de fecha…….. de ……..de 2012 del Departamento de Presupuesto, donde informa que existe disponibilidad presupuestaria para solventar el gasto hasta la suma de G……..- (Guaraníes ……) para el ejercicio presupuestario 2012, y cuenta con Certificación Presupuestaria N° …….. de fecha…….. de …….de 2012.-

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación Nº 08/12, convocado por el Instituto de Previsión Social, según Resolución Nº…..

CLÁUSULA CUARTA:

PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].

El monto total semestral de la locación se fija en **Gs. …… (Guaraníes ……..), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **G. ……**
.. (Guaraníes …….), I.V.A. incluido, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO IVA (incluido)	PRECIO TOTAL por 24 meses IVA (incluido)
PRECIO TOTAL EN GUARANIES						

El **LOCADOR** presentará por mes vencido al Instituto de Previsión Social (Con sede en Constitución y Luís A. Herrera) las facturas de locación respectivas.
El pago de las facturas por los servicios de alquiler se realizará a través de la Dirección Financiera previa conformidad del Administrador del Contrato. El pago de los alquileres se realizará en moneda nacional y dentro de los sesenta (60) días posteriores al pedido de pago presentado por el **LOCADOR**.
El pago del canon mensual correspondiente al ejercicio fiscal 2013 estará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

EXPENSAS E IMPUESTOS.

Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del LOCADOR (el propietario) el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente, Limpieza Predial, Depósito y Recolección de Basuras. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA: *PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.*

El término de la vigencia es, por un periodo de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del día _____de _____ de 2012 hasta el día __ del mes de _____ del año 2014.-

El pago del canon mensual correspondiente al ejercicio fiscal 2013 y 2014 estará sujeto a la aprobación de la Partida presupuestaria correspondiente.

REAJUSTE DE PRECIOS.

Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley Nº 2051/03 se expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo sea superior a un (1) año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.-

CLÁUSULA SEXTA: *RETENCIONES.*

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al dos por ciento (2%) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al treinta por ciento (30%) según lo establecido por el Decreto Nº 8.694 del 21 de diciembre de 2006.-

Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) 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 el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Publicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.-

CLÁUSULA SÉPTIMA:

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 termino del presente contrato o cuando se le 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 N° _____provisión de energía eléctrica del medidor N°_____y por consumo de la línea telefónica N° _____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 algun deterioro que lñe 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 este)

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DECIMA:

En caso que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias para 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.

CLÁUSULA 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 precia del LOCADOR, y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran 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 servicios básicos y/o de mobiliario comun de trabajo o similar 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA:

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 N° 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 Publicas 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 _____, Republica del Paraguay, a los _____dias del mes de_____de201_____.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: *TERMINACIÓN DE CONTRATO.*

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de locación en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, previa notificación con treinta (30) días de anticipación., conforme al Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.-

Si el **LOCADOR** deseare que el Instituto desocupe el inmueble antes del vencimiento de este contrato, podrá hacerlo por causa justificada, previa comunicación por escrito con (90) noventa días de anticipación.

<u>CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA</u>*: FALTA DE PAGO*.

La falta de pago por dos (2) meses consecutivos del canon de alquiler en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho a la locadora a rescindirlo, y a exigir el desalojo, previa intimación extrajudicial, sin perjuicio de los daños y prejuicios que se lo hubiera causado. La intimación será realizada por escrito con constancia de recepción en el inmueble arrendado.

<u>CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA</u>*: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO*.

EL Administrador del contrato será la Dirección de Hospitales del Área Interior.-

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los _____días del mes de _____de 2012.-

POR EL LOCADOR **PRESIDENTE**

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Anexo 5

DECLARACION JURADA

DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad:

Descripción del llamado:

ID (Portal):

A la Convocante: _____

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

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

Adjunto/amos copia/s de documentos	SI: .	NO .

(membrete del oferente)

DECLARACION JURADA

POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES REFERENTES AL TRABAJO INFANTIL, ESTIPULADOS EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY.

Asunción, __de_____de 201_

Señores
…….
…….

Presente

REF.: **(Descripción del llamado).....**
ID: (Portal Contrataciones Públicas).....

De mi/nuestra consideración:

La empresa.....00' con RUC..... , en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de su/s representante/s legal/es... ,.....con cédula/s de identidad N°……..,' formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores consideradas como Trabajos Prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto N° 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.
2. QUE en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Articulo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.
3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo haremos de conformidad a lo que establece el Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificar al oferente durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución, de conformidad a la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03.
En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la Ley 2051/03, independientemente de las

responsabilidades que me pudieran generar.

Atentamente,

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

( ) En el caso de que emplee/mos adolescentes trabajadores/as entre 14 y 17 años, adjunto/amos copia del Registro del Adolescente Trabajador/a, de conformidad a lo que establece 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo de **Carácter Formal** su presentación.

DECLARACION JURADA DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Fecha: _____

Proceso de Contratación:

Descripción del llamado:

ID (Portal):

A la Convocante:

_____

7. Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con la obligación de mantener la mi/nuestra oferta durante el plazo de validez de ***sesenta (60) días*** y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una suma equivalente al tres (3) por ciento del monto total de mi/nuestra oferta.

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