COPACO S.A.

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A.

Edificio Gral. Bernardino Caballero
Alberdi y Oliva 1er. Piso
Asunción - Paraguay

Asunción ____ de _____ de 2011

Señores:
Dirección:
Telef.:
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles – Registro N° 69/2011, ID PAC Nº 216.431/2011, para la **"Alquiler de Edificios y locales para la oficina de la compañía".-**

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día **21 de Octubre de 2011, hasta las 11:30 Horas am.**

Las ofertas deberán ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan: ----------

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación.----------
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta. ----------
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago. ----------
Anexo 4. Declaración Jurada Art. 40 Ley Nº 2051/03
Anexo 5. 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
Anexo 6 Pro – Forma de Contrato.

Para consulta y mayores detalles comunicarse al 419-4692, 419-4512, de lunes a viernes de 07:30 a 14:30 hs.

Ing. NORMA FERNANDEZ DE BURGOS
Gerente - UOC
Gerencia Operativa de Contrataciones

Recibido por:

COPACO S.A.

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A.

Edificio Gral. Bernardino Caballero
Alberdi y Oliva 1er. Piso
Asunción - Paraguay

Anexo 1

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

1. La Convocante la COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A. (COPACO S.A.), emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmuebles Registro N° 69/2011, ID PAC Nº 216.431/2011, para la **"Alquiler de Edificios y locales para la oficina de la compañía".-**

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega 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 – LOCACION DE INMUEBLES del Presupuesto de la Compañía Paraguaya de Comunicaciones (COPACO S.A).

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° 2051/03º

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 **7 de octubre de 2011 – 14:30 horas** y en la dirección Alberdi e/ Gral Diaz y Oliva – Mesa de Entradas. 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 **8 de Octubre 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, no se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

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

    a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    c) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    d) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
    e) 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.
    f) 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 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 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), , cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

11. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por 45 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 **Alberdi 619 y Gral. Díaz – 1er. Piso Gerencia Operativa de Contrataciones y a más tardar el día 21 de octubre de 2011 hasta las 11:30 horas**. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en **Alberdi 619 y Gral. Díaz – 1er. Piso Gerencia Operativa de Contrataciones**, el **día 21 de Octubre de 2011 a las 11:30** 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:

    a) La evaluación de las ofertas se llevará a cabo en base a la metodología y parámetros establecidos en la Ley Nº 2051/03 y su Decreto Reglamentario Nº 21.909/03.
    b) Que cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en esta invitación.
    c) Que tenga la oferta mas baja.

    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 **ITEMS**

19. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

20. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py).

21. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

22. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal

23. Reajuste de Precios

La formula y el procedimiento para el reajuste serán los siguientes: El precio del contrato será reajustable, en la medida que durante su ejecución exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice de precios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor mayor o igual al quince por ciento sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo.

$$Pr = P \times \frac{IPC_1}{IPC_0}$$

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 la entrega del suministro.

IPC_0: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central de Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de ofertas.

Para consulta y mayores detalles comunicarse al 419-4692, 419-4512, de lunes a viernes de 07:30 a 14:30 hs.

Ing. NORMA FERNANDEZ DE BURGOS
Gerente - UOC
Gerencia Operativa de Contrataciones

Recibido por:

COPACO S.A.

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A.

Edificio Gral. Bernardino Caballero
Alberdi y Oliva 1er. Piso
Asunción - Paraguay

Anexo 2

Formulário de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmuebles.
"Alquiler de Edificios y locales para la oficina de la compañía".-

Señor:
COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES (COPACO S.A.
Presente:

Locación de Inmuebles Registro N° 69/2011, para el **ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES PARA LA OFICINA DE LA COMPAÑIA**

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de Locución de Inmuebles de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto siguiente:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley 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

Item	Cod de Catalogo	Descripción	Presentación	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1				Meses			
TOTAL GENERAL I.V.A. INCLUIDO: ……..G							

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 45 días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 3 % (tres por ciento) del monto total de la oferta.

7. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato formal (o la Orden de compra) haya sido perfeccionado por las partes.

8. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley 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).

COPACO S.A.

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A.

Edificio Gral. Bernardino Caballero
Alberdi y Oliva 1er. Piso
Asunción - Paraguay

Anexo 3.

"ALQUILER DE EDIFICIOS – GERENCIA DE MARKETING ESTRATEGICO"

1. **Cantidad de los bienes y descripción**
   Planilla adjunta
2. **Especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos**
   Planilla **adjunta**
3. **Plazo de entrega de los bienes/ o de realización de los servicios.**
   12 a 24 meses
4. **Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios**
   El contratista entregara los servicios en los Locales establecidos
5. **Condiciones de pago**

El pago de los servicios de locación se efectuará a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado mensualmente y dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la presentación de la solicitud por escrito, acompañada de la Factura correspondiente conforme a los requisitos establecidos en la Ley Nº 125/91.

De la factura presentada se efectuará un descuento del 0.4% (cero punto cuatro por ciento), en concepto de Contribución sobre Contratos Suscritos, a fin de dar cumplimiento al Art. Nº 1 de la Ley Nº 3.439, que modifica el Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 "de Contrataciones Públicas".

El oferente deberá estar inscripto en el SIPE o en su caso en el IDAP, caso contrario deberá iniciar los Trámites necesarios para obtener la inscripción correspondiente.

Para consulta y mayores detalles comunicarse al 419-4692, 419-4512, de lunes a viernes de 07:30 a 14:30 hs.

El oferente deberá estar inscripto en el SIPE o en su caso en el IDAP, caso contrario deberá iniciar los Trámites necesarios para obtener la inscripción correspondiente.

Para consulta y mayores detalles comunicarse al 419-4692, 419-4512, de lunes a viernes de 07:30 a 14:30 hs.

Ing. NORMA FERNANDEZ DE BURGOS
Gerente - UOC
Gerencia Operativa de Contrataciones

COPACO S.A.

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A.

Edificio Gral. Bernardino Caballero
Alberdi y Oliva 1er. Piso
Asunción - Paraguay

(MODELO DE DECLARACION JURADA QUE DEBERA SER TRANSCRIPTA CON EL MEMBRETE DE LA FIRMA PARTICIPANTE)

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: ___ de _____ de 2011.-

Proceso de Contratación:
Modalidad: LOCACION DE INMUEBLES
Descripción del llamado: **ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES PARA LA OFICINA DE LA COMPAÑIA**
ID (Portal): 216.431

A la Convocate:

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES (COPACO S.A.).
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)

COPACO S.A.

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A.

Edificio Gral. Bernardino Caballero
Alberdi y Oliva 1er. Piso
Asunción - Paraguay

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
……..
……..
Presente

REF.: LOACION DE INMUEBLES (Registro Nº 69/2011), para la **"CONTRATACION PARA EL ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES PARA LA OFICINA DE LA COMPAÑÍA"**

ID Nº 216.431/2011

De mi/nuestra consideración:

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

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto Nº 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.

2. QUE, en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo haremos de conformidad a lo que establece el Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

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

Atentamente,

_____

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

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

En caso de corresponder, marque aquí con una X.

COPACO S.A.

COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES S.A.

Edificio Gral. Bernardino Caballero
Alberdi y Oliva 1er. Piso
Asunción - Paraguay

PRO-FORMA DE CONTRATO

CONTRATO Nº _____ /2011

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES VARIOS

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los _____ días del mes de _____ del año _____, entre (/SR./SRA.) _____, con (C.I. Nº / RUC Nº) _____, con domicilio en _____, en adelante EL LOCADOR, por una parte, y la Compañía Paraguaya de Comunicaciones S.A. (COPACO S.A.), representada en este Acto por el ING. MARIO JOSE ESQUIVEL BADO, paraguayo, con C.I. Nº 933.780, en carácter de Presidente del Directorio, designado por Acta del Directorio Nº 156, de fecha 30 de Octubre del año 2.009, en adelante denominado EL LOCATARIO, con domicilio en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, de esta Capital, por la otra; convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, el cual se regirá por las condiciones insertas en las siguientes cláusulas:----------

CLÁUSULA PRIMERA: EL LOCADOR, en el carácter invocado cede en Locación a EL LOCATARIO, (un inmueble / un salón comercial) de su propiedad, ubicado en las calles _____, de la ciudad de _____, con una superficie de _____, individualizado con la Cta. Cte. Ctral. Nº _____, (Finca / Salón) Nº _____, instalaciones y baños en perfecto estado de conservación, las vidrieras con sus vidrios completos, las instalaciones sanitarias y red eléctrica en buen estado de funcionamiento, y pago de servicios al día.---

CLÁUSULA SEGUNDA: El precio del alquiler se fija en la suma de Gs. _____.- (Guaraníes _____), I.V.A. Incluido, a ser abonado en forma mensual y por adelantado dentro del 01 al 10 de cada mes, en las oficinas de _____, sito en _____, previa presentación de la Factura Legal correspondiente. De la factura presentada se efectuará un descuento del 0,4 % (cero punto cuatro por ciento), en concepto de Contribución sobre contratos suscritos, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Articulo 1 de la ley Nº 3.439/2007, que modifica el Articulo 41 de la Ley nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas. El precio del alquiler citado incluye el importe correspondiente a las expensas comunes.

CLÁUSULA TERCERA: El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, computados a partir del _____ al _____. No obstante, se acuerda que a la fecha de vencimiento del plazo estipulado en el presente Contrato, quedará automáticamente renovado hasta por uno / dos periodos consecutivos, siempre y cuando ninguna de las partes comunique a la otra por escrito su decisión de darla por concluido en el plazo estipulado, lo cual deberá realizarse con una antelación de 30 (treinta) días calendario. La terminación del Contrato por EL LOCATARIO podrá efectuarla de conformidad a lo previsto en el Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas". En caso de que el Contrato sea renovado en forma automática, serán consideradas válidas todas y cada una de las condiciones establecidas en sus cláusulas.----------

CLAUSULA CUARTA: El local arrendado será destinado al funcionamiento de las Oficinas Administrativas / explotación de Cabinas Telefónicas; vivienda de EL LOCATARIO, exclusivamente, por lo que no podrá darle otro destino que no sea aquel para el cual fue cedido. EL LOCATARIO en ningún caso podrá subarrendar el inmueble locado, ni cederlo a terceros bajo ningún concepto, tampoco está autorizado a realizar mejoras ni introducir modificaciones en el inmueble, sin el consentimiento expreso de EL LOCADOR. En caso de introducirse mejoras lo será sin cargo alguno para EL LOCADOR, renunciando en este acto, a efectuar reclamos y/o invocar derecho alguno de retención por tales mejoras.---
---

CLÁUSULA QUINTA: EL LOCATARIO recibe el local arrendado en perfecto estado de conservación y uso, comprometiéndose a mantenerlo a su costa y entregarlo de igual forma al término de la vigencia del presente Contrato, caso contrario EL LOCATARIO queda obligado al resarcimiento por los Daños y Perjuicios que eventualmente pudieran producirse por el deterioro ocasionado por el uso normal del local arrendado. EL LOCATARIO queda exento de las responsabilidades emergentes por los daños y perjuicios que pudieran ser causados por Hechos Fortuitos o de Fuerza Mayor, no atribuibles al ejercicio de su voluntad.----------

CLÁUSULA SÉXTA: Si EL LOCATARIO dejara de abonar 2 (dos) meses de alquiler, o dejase de cumplir cualquiera de las Cláusulas del presente Contrato, sin necesidad de interpelación, EL LOCADOR podrá solicitar la rescisión del Contrato y el desalojo por la vía correspondiente, así como el cobro de las sumas adeudadas por EL LOCATARIO en cualquier concepto.----------

CLÁUSULA SEPTIMA: EL LOCADOR no podrá rescindir el Contrato antes del vencimiento de su vigencia, y/o renovaciones automáticas autorizadas por la Ley de Contrataciones Públicas sin causas justificadas. No obstante, cuando una de las partes decida rescindir unilateralmente el presente Contrato, deberá comunicar esta decisión por escrito a la otra, con una antelación de 30 (treinta) días calendario, a los efectos de que se pueda disponer las medidas correspondientes para la entrega del local arrendado y el traslado de las Oficinas Administrativas, Cabinas Telefónicas, muebles y accesorios.----------

CLÁUSULA OCTAVA: El pago de los servicios de agua corriente y energía eléctrica, correrán por cuenta de EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA NOVENA: Concluida la locación, el inmueble deberá ser entregado a EL LOCADOR, libre de mobiliarios, a fin de que pueda ser efectuada la verificación del estado general de su restitución. A ese efecto, EL LOCATARIO, deberá comunicar por escrito a EL LOCADOR, el día y hora en que se llevará a cabo la misma, en dicho acto se entregarán las llaves y se labrará un Acta de Entrega y Recepción, en la cual deberá consignarse la conformidad de las partes, incluyendo el inventario y adjuntarse las Facturas que acrediten los pagos en concepto de alquiler.----------

CLÁUSULA DÉCIMA: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes constituyen domicilio: a) EL LOCADOR, en la casa de la calle _____, b) EL LOCATARIO, en la casa de las calles Alberdi Nº 531 entre Oliva y Gral. Díaz, Primer Piso, Edificio Gral. Bernardino Caballero, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que indefectiblemente deberán llevar el número de Contrato de referencia. En caso de controversias que no puedan ser resueltas mediante conversaciones directas y/o avenimiento, las partes aceptan los Tribunales de la República del Paraguay, estableciéndose para el efecto, el de la Ciudad de Asunción.----

EN FE DE LO CUAL, EL LOCADOR y EL LOCATARIO, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizado, firman el presente Contrato, constituido por 2 (dos) páginas progresivamente numeradas y de los demás documentos integrantes indicados en la Cláusula Décimo Primera, en 3 (tres) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto.----------

_____

EL LOCADOR

ING .MARIO JOSE ESQUIVEL BADO
Presidente del Directorio
COPACO S.A.

_____