Asunción, xx de marzo de 2011

Señores
Oferentes

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble N° 01/2011, "**Alquiler del local para Oficinas"**.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el ***lunes 04 de abril de 2011*** a las 11:00 horas.

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

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.

Atentamente,

Lic. Alberto Torrez
Unidad Operativa de Contratación
CONACYT

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa

1. La Convocante: *CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA - CONACYT* emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmueble N° 01/2011 "0**Alquiler del local para Oficinas"**.

   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" del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2010.

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 31 de marzo de 2011.*** Hasta las 10:00 horas, en la dirección *Dr. Justo Prieto Nº 223 esq. Teófilo del Puerto – Unidad Operativa de Contratación del CONACYT*. 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 ***jueves 31 de marzo 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. 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 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 General de Contrataciones Públicas (Adjunto).
    i) ***Declaración Jurada*** sobre trabajos de niños y adolescentes, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 941/10 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas – ***Anexo 6***.

Observaciones: Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e). f), g) y h), cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

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 de 30 (treinta) 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 ***Dr. Justo Prieto Nº 223 esq. Teófilo del Puerto – Unidad Operativa de Contratación del CONACYT*** y a más tardar el día ***lunes 04 de abril de 2011,*** hasta las 11:00 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 ***Dr. Justo Prieto Nº 223 esq. Teófilo del Puerto – Unidad Operativa de Contratación del CONACYT***, el día ***lunes 04 de abril de 2011***, a las 11:00 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:

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;

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

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley 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 El Total***

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.

Anexo 2

Formulário de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa. Adquisición de bienes.

Señor:
CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA

Locación de Inmueble N° 01/2011 "**Alquiler del local para Oficinas"**
ID N° 214871

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.
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
Lote	Descripción	Presentación	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido)	Cantidad	Precio Total (IVA incluido)
1	Alquiler del Local para funcionamiento de oficinas	*Evento*		*Paraguaya*	*Meses*		*09*	
							Precio Total	

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 30 (treinta) 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).

Anexo 3

1. **Cantidad, Descripción y Especificaciones técnicas de los bienes requeridos:**

Ítem Nº	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad
1	80131502-001	**Alquiler de Oficina:** **Especificaciones Técnicas:** El inmueble cuya localización se desea contratar se halla ubicado en la calle Prócer Mariano A. Molas Nº 122 c/ Avda. Mcal. Francisco Solano López, con una superficie aproximada de 190 m², cuya infraestructura cuenta con 2 (dos) sanitarios, 3(tres) bloques divididos, mamparas divisorias básicas, con expensas incluidas y servicio de portería y está identificado con la Cuenta Corriente Catastral Nº 14-0078-06/2003.	09 meses

2. **Plazo de entrega de los bienes:**
   Nueve (09) meses.

3. **Lugar de entrega de los bienes:**
   En el local locado. Sito en Mariano Molas Nº 122 esq. Avda. Mcal. López 2do. Piso.

4. **Condiciones de pago:**

   a) La forma de pago será a Crédito.
   b) El precio del contrato reajustable.
   La fórmula y el procedimiento para el reajuste serán los siguientes: siempre y cuando la variación del IPC publicado por el Banco Central del Paraguay (BCP) haya sufrido una variación igual o mayor al quince por ciento (15%) referente a la fecha de apertura de ofertas:

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

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.
No se reconocerán reajuste de precios si el suministro se encuentra atrasado respecto al cronograma de entregas aprobado.

c) El Proveedor deberá dar cumplimiento al Art. 41 de la Ley N° 3439/07 "De Contrataciones Públicas" que establece una contribución sobre contratos suscriptos equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos correspondientes.

d) Moneda de pago será en Guaraníes.

5. Modalidad del Contrato y Plazo de Vigencia

El Contrato será en la modalidad de "Contrato de Alquiler", con vigencia de 09 (nueve) meses, en base a los precios unitarios ofertados, que se aplicaran durante la vigencia del mismo.

Anexo 4
PLANILLA DE INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE
RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT Nº 59/2007
PAC Nº 136659

Nombre del Propietario del Inmueble	R.U.C.	Canon Ofertado	Dirección del Inmueble
SIXSON'S S.R.L.	80008302-4	G. 4.700.000.- mensual.	Prócer Mariano A. Molas Nº 122 esq. Avda. Mcal. Francisco Solano López

Anexo 5
DECLARACIÓN JURADA

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

Fecha: __/__/____

Proceso de Contratación: Locación de Inmueble
Renovación del Contrato de Alquiler del local del CONACYT
ID 214871

A la Convocante: Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología - CONACYT

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 .

ANEXO 6
DECLARACIÓN 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 201_

Señores
.....
.....
Presente

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

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

( ) 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.

PROFORMA CONTRATO DE ALQUILER Nº 01 – EJERCICIO FISCAL 2011

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los … días del mes de … del año dos mil once, entre el **CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA - CONACYT,** que en adelante se denominará **LOCATARIO**, con RUC. Nº ……., representado en este acto por su Presidente, el señor ……., de nacionalidad paraguaya, con cédula de identidad Nº ……, por una parte, y por la otra, la firma **……** en adelante denominado **LOCADOR**, con RUC Nº ……, representada por el …… con Cédula de Identidad Nº ……, en su carácter de representante legal han convenido en celebrar el presente contrato de locación de un Inmueble; (Ref. Locación de Inmueble ID Nº ……, Resolución Nº 00…/2011, de fecha … de … del año 2011).----------

CLAUSULA PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA - CONACYT, un inmueble de su propiedad individualizado con la Cta. Cte.Ctral. N° 14-0078-06/003, ubicado en la Avda. Mcal. López esq. Prócer Molas, de la ciudad de Asunción. La locación comprende el Segundo Piso de un edificio y forma parte de un inmueble mayor, y se regirá por estas Cláusulas y las contenidas en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y sus reglamentaciones.----------

CLAUSULA SEGUNDA: Los documentos del Contrato son los siguientes:

a. Resolución Nº 00…/2011 del CONACYT, "Por la cual se adjudica a la empresa … para la renovación del Contrato de Alquiler del local en donde actualmente funciona las oficinas del CONACYT.
b. Nota de Presupuesto y Declaración Jurada del Oferente.

Los documentos del Contrato tienen como fin especifico señalar a las partes las modalidades de ejecución en la prestación de los servicios contratados y éstas se obligan a respetarlas.----------

CLAUSULA TERCERA: El precio del alquiler se fija en la suma de Guaraníes …… mensuales, IVA incluido (Gs/mes ……, IVA incluido). El monto del alquiler no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este Contrato. ----------

CLAUSULA CUARTA; El presente Contrato será válido desde el __ de ____ de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2011, pudiendo ser prorrogado de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita treinta (30) días antes del vencimiento del presente contrato. El financiamiento del costo de la renovación del citado contrato quedará supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignados en el Plan Financiero Institucional del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2011.----------

CLAUSULA QUINTA: El importe del alquiler será depositado directamente en la Cuenta Corriente que el LOCADOR debe tener habilitada en un Banco de plaza, quedando así el LOCADOR obligado a emitir factura y el recibo correspondiente al LOCATARIO una vez confirmado el depósito y, éste, a su vez el comprobante de retención en concepto del Anticipo del Impuesto a la Renta y del IVA.----------

CLAUSULA SEXTA: La falta de pago de 2 (dos) mensualidades consecutivas, es causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose automáticamente el LOCATARIO a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporánea.----------

CLAUSULA SÉPTIMA: El LOCATARIO podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento con un pre-aviso de sesenta (60) días anteriores a la fecha de desocupación. Si no cumpliera con este requisito y rescinde este contrato y desocupa el inmueble antes del plazo establecido, quedará obligado a abonar al LOCADOR una indemnización equivalente al importe de dos (02) meses de alquiler. El LOCATARIO faculta al LOCADOR a permitir el ingreso al inmueble de eventuales interesados en horario que se acuerde entre LOCATARIO Y LOCADOR durante la vigencia del pre-aviso de desocupación (60 días). El LOCADOR podrá rescindir el presente contrato, notificando al LOCATARIO por escrito, con una antelación de sesenta (60) días sin quedar obligado a pagar ningún tipo de indemnización al LOCATARIO. ----------

CLAUSULA OCTAVA; El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente para uso de Oficinas del CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA - CONACYT, y este se compromete a usarlo conforme a las disposiciones legales y las ordenanzas vigentes con expresa prohibición de utilizarla para cualquier otro fin que el más arriba mencionado y en especial para cualquier actividad no moral. El LOCATARIO no depositará ni utilizará materiales inflamables y/o peligrosos que por su naturaleza pudiera causar daño a los vecinos, así mismo no podrá realizar reuniones tumultuosas ni reñidas que vayan contra la moral y las buenas costumbres. El LOCATARIO se obliga a no subarrendar ni parte ni el total del inmueble, a no recibir pensionistas, a no transferir ni ceder este contrato. ----------

CLAUSULA NOVENA: En caso que el LOCATARIO no cumpla con la cláusula anterior, el LOCADOR tendrá la facultad de proceder al desalojo inmediato del mismo, dando por rescindido el presente contrato.----------

CLAUSULA DECIMA: Para todos los efectos del Código del Trabajo y las leyes de seguro y previsión social de la República, el LOCATARIO asume la plena responsabilidad a ese respecto del personal a su cargo, quedando por tanto bajo su responsabilidad todo lo relativo a cargas sociales, salarios y cuantos más conceptos correspondan en dicho sentido. El LOCADOR no será parte de esas relaciones y contratos laborales, quedando por tanto excepto de toda responsabilidad. ----------

Es de responsabilidad exclusiva del LOCATARIO la tenencia dentro del inmueble arrendado, de todas las mercaderías, insumos, objetos, etc., ante las autoridades nacionales, municipales, judiciales y ante terceros, así como el pago de los impuestos y tasas, sean estos municipales y/o fiscales, que pesen sobre la actividad comercial y servicios prestados, quedando obligado al fiel cumplimiento de todas las leyes, ordenanzas, etc., tanto municipales, tributarias, fiscales, etc., quedando el LOCADOR deslindado de toda responsabilidad de cualquier naturaleza que se suscite entre el LOCATARIO y las entidades públicas, estatales, judiciales y municipales. Correrá por cuenta del LOCADOR el pago de los Impuestos Inmobiliarios y las Tasa Especiales que graven al inmueble locado. El LOCATARIO se responsabiliza por la falta, robo, hurto y/o pérdida de las mercaderías y enseres en existencia dentro del inmueble locado y cualquier gasto de reposición de los mismos es por cuenta exclusiva del LOCATARIO.----------

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: El LOCADOR no se hace responsable por incendios y/o inundaciones que se produzcan en el local arrendado, quedando el riesgo de estos y sus consecuencias a exclusivo cargo del LOCATARIO, quien también toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto o cualquier aparato de refrigeración o electricidad que se encuentre instalado o que fuera instalado en el inmueble arrendado o que fuera instalado en lo sucesivo, exonerando expresamente al LOCADOR de toda responsabilidad.----------

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: El LOCATARIO recibe el inmueble en buen estado de conservación, con sus instalaciones en buen funcionamiento, con todos sus herrajes, vidrios, llaves y demás accesorios, obligándose a mantenerlo y devolverlo al termino de la locación en las mismas condiciones recibidas, incluyendo la pintura nueva y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados al inmueble, salvo los deterioros que resulten del buen uso, casos fortuitos, y de la acción del tiempo que afectasen el local.----------

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a introducir por su cuenta y riesgo, modificaciones en el local alquilado pudiendo el LOCATARIO instalar divisorias, mamparas, redes de telefonía y/o de servicios informáticos (Internet), sistemas de refrigeración, de iluminación, de desagües, etc., que no afecten la estructura o la seguridad del edificio. En cada caso, los arreglos y/o modificaciones que el LOCATARIO hiciere por su cuenta en el inmueble locado, tales como pintura, o en las instalaciones sanitarias o eléctricas, serán de su exclusivo cargo y no podrá reclamar al LOCADOR por dichos conceptos, ni podrá descontar de alquileres; si hiciere modificaciones o arreglos que cambien la fisonomía o el estilo del lugar afectado, se compromete a repararlo dejándolo en su estilo original.----------

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA; Será por cuenta del LOCATARIO el pago mensual y puntual de los servicios de Energía Eléctrica, haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados a ANDE y entregar fotocopias de los mismos todos los meses en el momento del pago del alquiler. Él servicio de Portería y los costos correspondientes, a los efectos del Código del Trabajo y otras leyes laborales son por cuenta y de responsabilidad exclusiva del LOCADOR. ----------

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA: Si por cualquier causa el inmueble fuese clausurado por autoridad policial, judicial, nacional o municipal por causa imputable al LOCATARIO, los alquileres correrán igualmente hasta el momento de la restitución del bien locado, en perfectas condiciones de disponibilidad.----------

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: Al producirse la desocupación del inmueble arrendado, el LOCATARIO deberá: a) Acordar con el LOCADOR o su representante, día y hora para constatar su estado general; b) Presentar las ultimas facturas abonadas de los servidos a su cargo: c) Entregar al LOCADOR o su representante la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes que cubran los periodos hasta la recepción del inmueble. El mismo no será recibido de no cumplirse con estos requisitos previos.----------

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA: Cumplido el término del presente contrato y desocupado en inmueble por el LOCATARIO, el importe de los alquileres correrá hasta el momento en que el LOCATARIO haga entrega formal de las llaves del inmueble locado.----------

CLAUSULA DÉCIMO NOVENA: La falta de cumplimiento por parte del LOCATARIO de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al LOCADOR a rescindir en forma automática y de pleno derecho el presente contrato y a exigir el inmediato desalojo, sin perjuicio de las demás acciones que pudieran corresponder para obtener el pago de los alquileres y servicios públicos (Energía Eléctrica) adeudados, indemnizaciones por desperfectos y costos de reparación.----------

CLAUSULA VIGÉSIMA: Las partes constituyen domicilios especiales donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen y para el caso de cualquier divergencia aceptan la jurisdicción de los tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción; el LOCADOR con domicilio en la Calle Mariano Molas N° 122 c/Mcal. López, 2° Piso, y el LOCATARIO en el inmueble arrendado. ----------

En prueba de conformidad las partes subscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados al principio.-

……	……
Representante Legal	Ministro, Presidente
……	CONACYT