Asunción, de octubre de 2010

Señores

PROPIETARIOS DE INMUEBLES:

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble, Plurianual del año 2010 y 2011 – **ALQUILER DE LOCAL EN LA CIUDAD DE LIMPIO, PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA**

El plazo límite para la presentación de la oferta es el 05 **de octubre de 2010 hasta las 10:00 Hs.**

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 carta/oferta. Procedimiento de contratación directa. Adquisición de bienes o contratación de servicios.

Anexo 3. Planilla de Especificaciones Técnicas (Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes / servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

Lic. Oscar Sosa
Encargado Interino UOC
Secretaría Nacional de la Niñez y de
la Adolescencia

ANEXO 1

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

1. El Convocante, *SNNA,* emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Locación de Inmuebles, ID Nº 203.942 para el **ALQUILER DE LOCAL EN LA CIUDAD DE LIMPIO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA**.

   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 del Proyecto de Presupuesto 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 30 de SETIEMBRE de 2010 (de 07:00 – 15:00 Hs.) y en la dirección Mcal. López 1579 c/ Pitiantuta.**

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.

Asimismo, 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 30 de SETIEMBRE de 2010. Las cuales formarán parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Asimismo, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py)

8. 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.

9. 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.

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) Constancia del RUC.
e) Fotocopia simple de su última declaración de IVA
f) Fotocopia simple del Impuesto a la Renta del año 2009 (Si corresponde)
g) Certificado de Cumplimiento Tributario
h) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
i) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas, suscripto por el oferente en base al formulario estándar.
k) Constancia de estar inscripto en el SIPE (Obligatorio para los montos de alquileres mensual superiores al salario mínimo vigente para la obtención del código de contratación) o en su caso en el IDAP (para los montos de alquileres mensuales inferiores al salario mínimo)
l) Certificado de Cuenta Bancaria.
m) Fotocopia Autenticada del Título de propiedad del inmueble.

Observación:

Los oferentes que tengan la Constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e), f), g), h), i), j) y l) 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 60 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. 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.

14. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en ***Avda. Mcal. López 1579 c/ Pitiantuta – Unidad Operativa de Contratación de la SNNA*** **y a más tardar el día 5 de octubre *de 2010*,** hasta **las 10:00 horas**. No será considerada ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que se reciba después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía, rechazada y será devuelta al Oferente remitente sin abrir.

15. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en ***Avda. Mcal. López 1579 c/ Pitiantuta – Unidad Operativa de Contratación de la SNNA***, **el día 5 de octubre de 2010 a las 10:30 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto Nº 21.909.

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

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

b) Tener la capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar lo ofertado en el plazo acordado con la convocante. Este requisito se acredita con la presentación de los documentos legales solicitados en el ítem 10. En caso de poseer la constancia del SIPE, se acredita 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 Nº 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.

17. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: POR EL TOTAL.

18. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 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.

19. 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).

20. 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 Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.

ANEXO 2

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

A: SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA – PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.

Nosotros los suscritos, declaramos que:

1. Ofrecemos en arrendamiento el inmueble de mi propiedad.
2. Individualizado como sigue: Finca Nº ……..., del Distrito de ……, con Cta. Cte. Catastral Nº ……, ubicado en …… Nº …….., de la ciudad de ……
3. El precio de nuestra oferta, incluido los tributos y gravámenes que correspondieran, es de Gs. …… mensuales. Los pagos podrán consolidarse en dos o más pagos según el Plan financiero de la Institución.
4. Se requiere la suma de Guaraníes ……. (Gs. ….), equivalentes a un mes de alquiler, en concepto de Garantía, por el tiempo de vigencia del Contrato, dicho monto no devengará intereses y en ningún caso podrá ser afectado al pago del alquiler y será devuelta a la LOCATARIA una vez concluida la relación contractual, una vez verificado el pago de los servicios básicos y el estado del inmueble.
5. La locataria recibirá el inmueble en las condiciones en que se encuentra, cualquier mejora requerida para mayor seguridad o funcionalidad del inmueble será por cuenta de la locataria, con aprobación escrita previa del locador. En el contrato se establecerá un mecanismo para reconocer las mejoras introducidas por la locataria, y los procedimientos de liquidación en caso de rescisión previa del contrato. La locataria se responsabiliza del mantenimiento preventivo y reparaciones menores del inmueble considerando el destino de uso.
6. El inmueble ofertado será destinado exclusivamente a Centro de Abierto del Programa ABRAZO, de la Secretaría a su cargo, con prohibición expresa de subarrendar o cualquier forma de sub-locación, o de cederlo parcial, total, o temporalmente.
7. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un periodo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas de conformidad con la Subcláusula 18.1 dela Sección I (IAO) y de la Sección II (DDL). Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho periodo; 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 5 % del monto total de la oferta.;
8. 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 haya sido perfeccionado por las partes.

9. Entendemos que la convocante tiene derecho a cancelar o declarar desierta la licitación 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 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los oferentes.

Nombre del ofertante: ……
Firma:

El día … de octubre de 2010.

Oferente

ANEXO Nº 3

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Especificación Técnica							
1	2	3	4	5	6	7	8
Ítem	**Descripción del Local**	**Representante**	**Dirección**	**Cta. Cte. Catastral**	**Especificaciones Técnicas**		**Cantidad**
1	Centro Abierto en la ciudad de Limpio	Inmobiliaria Cymar propiedades	Calle 14 de mayo c/ Ex Combatiente Ricardo Quintana. Barrio San Antonio	27-0927-08	3 habitaciones, 1 baño, 1 cocina, 1 patio amplio.		12

***Observaciones*:** El llamado a Contratación Directa se realiza bajo la modalidad de Locación de Inmuebles conforme a lo establecido en la Resolución Nº 59/07 de la DNCP y Art. 44 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas, a los efectos de realizar Alquileres de Inmuebles para los Centros de Protección para Primera Infancia de la SNNA, conforme al detalle del cuadro de especificaciones técnicas.

***Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios*:** Según el Ítem.

***Condiciones de Pago*:** A Crédito y en Guaraníes.

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 Inmuebles
ID Nº 203.942 para LOCACION DE LOCAL EN LA CIUDAD DE LIMPIO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA.-

A la Convocante: SNNA

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 .

CONTRATO PROFORMA (MODELO)

CONTRATO PLURIANUAL DE LOCACION DE INMUEBLE, CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A CONTRATACION DIRECTA EN LA MODALIDAD DE LOCACION DE INMUEBLES 2010 Y 2011, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA Y XXXXXXX

Contrato SNNA Nº XXX/2010

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los … días del mes de … por una parte; la **Secretaria Nacional de la Niñez y de la Adolescencia (SNNA),** dependiente de la Presidencia de la República, domiciliada en Mariscal López casi Pitiantuta Nº 1579, de la ciudad de Asunción, con RUC Nº 80025704-9, representada por la **SOC. LIZ CRISTINA TORRES**, con Cédula de Identidad Nº 984.584, en carácter de Ministra – Secretaria Ejecutiva, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 9, de fecha 15 de agosto de 2.008, denominada en adelante **"SNNA",** y, por la otra, la----------, con Cédula de Identidad Nº ----------, en su carácter de propietario (y/o representante legal de----) con domicilio en ---------- de la ciudad de ----------, denominada en adelante "EL LOCADOR", CONVIENEN celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE",** el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

Por cuanto el CONTRATANTE ha llamado a Contratación Directa – Locación de Inmueble, en el marco de lo establecido en la Ley Nº 2051/03 modificado por Ley Nº 3439/07, el Decreto Reglamentario Nº 21909/03 modificado por el Decreto Nº 5174/05, y ha aceptado y adjudicado por Resolución SNNA Nº xx/2010 la oferta del CONTRATISTA para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs. 6.500.000 (Guaraníes seis millones quinientos mil) IVA incluido, en adelante denominado el "Precio del Contrato".

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) El Contrato suscrito por las partes;
(b) La Resolución Nº xx/2010, por la cual se adjudica el presente llamado.
(c) La Oferta y el precio unitario mensual presentados por el contratado y adjudicado;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

3.1 El Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso máximo derivado del presente contrato está previsto en la partida: Tip. (2) Pro (05) Sub (0) Pry. (1) Obj. (250) Fue (10) Fin (001) Dpto. (99) del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2010, hasta la suma de Gs. xxxxxxxx (Guaraníes xxxxxxxxx), del cual corresponde al presente contrato la suma indicada en Monto del Contrato.
3.2. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código Nº 203.942
3.3. Se deja constancia que el presente contrato esta sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2011 y su Decreto reglamentario, de manera que el Certificado de Crédito Presupuestario correspondiente al llamado está pendiente, el cual es requisito para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El presente contrato es el resultado del procedimiento de llamado por Contratación Directa para la Locación de Inmuebles, del Presupuesto 2010, convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones, Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia de la Presidencia de la República. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº xx/2010.

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

La PROPIETARIA, en el carácter invocado, da en locación a la Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral Nº 27-0927-08, Finca Nº 1378, ubicado en la calle 14 de Mayo c/ Ex Combatiente Ricardo Quintana, Barrio San Antonio, del Distrito de Limpio.

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR:

El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 500.000 (Guaraníes quinientos mil), más IVA.

El precio Total del Contrato es de Gs. 6.500.000 (Guaraníes seis millones quinientos mil)

7. FORMA DE PAGO

La forma de pago será: Mensual, a Crédito y según Disponibilidad Presupuestaria y Plan de caja asignado a la Institución.

No se otorgará anticipo. El pago se realizará por la modalidad de pago directo a proveedor vía acreditación a cuenta bancaria.

8. VIGENCIA DEL CONTRATO:

El presente contrato será válido desde el 01 de octubre del 2010 hasta el 30 de setiembre del 2011.

Este contrato quedará automáticamente rescindido a su vencimiento, obligándose LA LOCATARIA a abandonar el inmueble, en caso de existir voluntad de renovación y/o prórroga del mismo deberá ser notificado con 30 días de anticipación y documentado por Addenda al presente.

9. CLAUSULAS GENERALES:

- El inmueble locado será destinado exclusivamente a Centro Abierto del Programa ABRAZO, de la Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, con prohibición expresa de subarrendar o cualquier forma de sub-locación, o de cederlo parcial, total, o temporalmente.
- Queda expresamente prohibido utilizar el inmueble locado como depósito de armas, municiones, drogas, productos tóxicos, etc. En caso de poseer mercaderías de cualquier índole o especie quedarán bajo exclusiva responsabilidad de LA LOCATARIA, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeran.
- Es de entera responsabilidad de LA LOCATARIA cualquier accidente o incendio que ocurriere en el inmueble locado y que se demuestre ser por negligencia del mismo.
- La constatación del mal uso o uso indebido del inmueble y/o de sus instalaciones, amoblamientos o equipamientos o la falta de pago en su debido momento de los servicios de Energía Eléctrica (ANDE), según medidor independiente Nº xxxx – NIR xxxxxx Agua corriente (ESSAP) con medidor N° xxxxxxxx y Teléfono (COPACO) Nº xxxxxxx, registrados en beneficio del inmueble, provocará la rescisión del contrato y facultará al propietario a recurrir al inmediato desalojo del inmueble sin necesidad de interpelación judicial de ninguna laya.
- El locador se reserva el derecho de proceder a inspecciones periódicas, que además servirán para constatar el correcto uso del inmueble, de sus instalaciones y equipamientos.
- LA LOCATARIA se compromete a presentar en caso de solicitud por parte del Locador los comprobantes de pago correspondiente a los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente y Teléfono, por el tiempo que dure el presente contrato, asumiendo las obligaciones emergentes del consumo de los servicios señalados.
- LA LOCATARIA, manifiesta haber tomado conocimiento y verificado las condiciones de acometida y conexión de los servicios de energía eléctrica (ANDE.), de agua corriente (ESSAP), desde la red externa de suministros hasta el acceso a las instalaciones internas del inmueble y declara conocer la normativa aplicable al respecto.
- LA LOCATARIA asume todos y cada uno de las responsabilidades civiles y penales emergentes de las condiciones de conexión, del suministro, del uso y cuidado de las instalaciones de servicio de Energía Eléctrica (ANDE), y agua corriente (ESSAP), inclusive hasta el día en que el LOCADOR haya recibido a entera satisfacción y por escrito, con aprobación del inventario cotejado al detalle de muebles y equipamientos que forma parte integrante de este contrato, inserto como anexo.
- La locación comprende el inmueble en su integridad, más sus instalaciones de agua corriente, de energía eléctrica a la Red de la Ande que abarca e incluye el sistemas de cañerías internas, la red eléctrica y las bocas de salida de agua, que alimenta los respectivos servicios, con todas sus canillas y sus llaves de puntos y tomas de energía correspondientes en perfecto estado de funcionamiento, además de la red de instalación eléctrica interna que alimenta todas las salidas de energía eléctrica requerida en el inmueble. Los cerramientos y sus sistemas

individuales, las aberturas con sus sistemas de cerraduras, candados y pasadores, el equipamiento y el amoblamiento.

10. MANTENIEMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE:

LA LOCATARIA se compromete al mantenimiento y conservación menores del inmueble considerando el destino de uso, para su devolución en el mismo estado de recepción al inicio de este contrato, responsabilizándose por los daños y/o perjuicios que llegaren a sufrir por efectos de acciones de cualquier naturaleza.

En este sentido cualquier refacción y/o mantenimiento del inmueble que se quisiera introducir en cumplimiento de esta cláusula, se solicitará autorización por escrita del propietario y/o representante en su caso.

Por tanto LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin antes recibir la autorización expresa y por escrito del LOCADOR, y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación del LOCADOR de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato.

11. GARANTIA:

LA LOCATARIA entrega al LOCADOR como garantía del cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato la suma de un mes de alquiler por el tiempo de vigencia del contrato, dicho monto no devengará intereses y en ningún caso podrá ser afectado al pago del alquiler y, **será devuelta** a LA LOCATARIA una vez concluida la relación contractual, una vez verificado el pago de los servicios básicos (ANDE – ESSAP – COPACO) y del estado del inmueble objeto del presente contrato, para lo cual podrán ser deducidos los costos de reparación por desperfectos, los daños y perjuicios que puedan ocasionar al inmueble.

12. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

Unilateralmente: LA LOCATARIA podrá dar por terminado los contratos de locación suscriptos con los particulares, en forma unilateral, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se notifique con treinta días calendario de anticipación. También podrá llevarse a cabo:

12. 1 Por incumplimiento de EL PROVEEDOR de alguna de las cláusulas del contrato;

12.2 Por fraude o colusión debidamente comprobado del proveedor o contratista desde la adjudicación hasta la finalización del contrato; y

12.3 Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta ley.

Además será aplicados en este apartado las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, determinados en la Ley Nº 2051/03 y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato

13. FINALIZACION DEL CONTRATO

Al producirse rescisión del contrato, la finalización del mismo, o la desocupación de la

unidad locada, LA LOCATARIA DEBERÁ:

A) Acordar con la PROPIETARIA LOCADORA, EL DÍA Y LA HORA HÁBIL, para CONSTATAR el estado general de inmueble locado para labrar el ACTA DE RECEPCIÓN DE INMUEBLE, único instrumento que da por finalizado el Contrato.

B) PRESENTAR las últimas facturas abonadas, por el consumo de los Servicios de Energía eléctrica, teléfono, agua corriente, etc., y entregar al PROPIETARIO LOCADOR la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes, que cubran los periodos hasta el día de la recepción efectiva y satisfactoria.

14. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en la Ley Nº 2051.

"Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley Nº 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato.

Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay".

En prueba de conformidad, las partes, LOCADOR y LOCATARIA, firman el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los XXX días del mes de XXXX del año dos mil diez.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADORA

SOC. LIZ CRISTINA TORRES
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA
SNNA