UNIVERSIDAD NACIONAL
DE VILLARRICA
DEL ESPIRITU SANTO

Villarrica, de Setiembre de 2010

UNVES/UOC/Nº _____/10

Señor

Dirección:
Teléfono:
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Contratación N° 26/2010 – **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD**, el cual se encuentra en la modalidad de Locación de Inmuebles.

El identificador (ID) del llamado en el Portal de Contrataciones Públicas es el **203.600.**

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día 21 de Setiembre de 2010, hasta las 10:00 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.

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. Manuel García Benítez
Responsable U.O.C.
UNVES

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación

1. La Convocante **UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Contratación N° 26/2010 – **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD.**
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 – Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de la Nación.

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 15 de Setiembre de 2010 a las 15:00, en la dirección del Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, sito en Rui Díaz de Melgarejo e/Cnel. Bogado y Humaitá de la ciudad de Villarrica o a la dirección de correo electrónico unves_rec@hotmail.com. 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 16 de Setiembre de 2010. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

8. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.

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

a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en **Anexo 2**.
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
d) Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente;
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.
i) Declaración jurada por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los derechos de los menores estipulados en la constitución nacional, los convenios 138 y 182 de la organización internacional del trabajo (OIT), el código del trabajo, el código de la niñez y la adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la Republica del Paraguay.

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

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

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por 30 o más días, contados 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. 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.

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en el Rectorado de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, sito en Rui Díaz de Melgarejo e/Cnel. Bogado y Humaitá y a más tardar el día **21 de Setiembre de 2010** hasta las **10:00 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 el **Rectorado** de la **Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, sito en Rui Díaz de Melgarejo e/Cnel. Bogado y Humaitá**, el día **21 de Setiembre de 2010** a las **10:15 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:
EL PRESENTE LLAMADO SERA ADJUDICADO A LA EMPRESA QUE PRESENTE LA OFERTA ECONÓMICA MAS BAJA, SIEMPRE QUE LA MISMA CUMPLA CON TODOS

LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES.
Se establece un margen del 50% de preferencia a favor de los productos nacionales con relación a los productos de igual naturaleza, que sean importados, de conformidad a lo establecido en el Decreto N° 4.008/2010

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.

De conformidad a lo establecido en el Artículo 56 de la Ley 2051/2003 De Contrataciones Públicas, el precio del contrato con el oferente que resultare adjudicado, podrá ser reajustable siempre y cuando 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 igual o mayor al quince porciento sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo.
La fórmula para el reajuste será la siguiente:
Fórmula: P = Po x C/Co
P = Precio reajustado de la oferta; Po = Precio original de la oferta; C = Tipo de cambio referencial del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente al mes anterior a la fecha de la factura; Co = Tipo de cambio referencial del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente a la fecha de la apertura de sobre-ofertas.

Anexo 2

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

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD

Señor:
(Identificar a la convocante)

Contratación N° 26/2010 – LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD.
ID N° 203.600.

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de contratación 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 si corresponde];*
5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Bienes cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

PLANILLA DE PRECIOS									
Ítem	**Código Catalogo**	**Descripción del Bien/Servicio**	**Marca**	**Procedencia**	**Unidad de Medida**	**Presentación**	**Cantidad**	**Precio Unitario IVA incluido**	**Precio Total IVA incluido**
1	80131502-006	**Alquiler de Local – Facultad de Ciencias de la Salud** **Especificaciones Técnicas**: Inmueble necesariamente ubicado en la ciudad de Villarrica para el asiento de oficinas Administrativas y Aulas para los alumnos. La infraestructura del Inmueble debe contar con 1 (uno) pieza equipada para laboratorio, 4 (cuatro) aulas para el desarrollo académico, 2 (dos) oficinas para el sector administrativo de la Facultad, 4 (cuatro) baños privados y patio.			Mes	Unidad	**2**		
Precio Total I.V.A. Incluido									

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de _____ días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al 5 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 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 y aclaración de firma del 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

Llamado Nº 26/2010

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD

Modalidad: Locación de Inmuebles

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Plazo Contractual
1	80131502-006	**Alquiler de Local – Facultad de Ciencias de la Salud** **Especificaciones Técnicas**: Inmueble necesariamente ubicado en la ciudad de Villarrica para el asiento de oficinas Administrativas y Aulas para los alumnos. La infraestructura del Inmueble debe contar con 1 (uno) pieza equipada para laboratorio, 4 (cuatro) aulas para el desarrollo académico, 2 (dos) oficinas para el sector administrativo de la Facultad, 4 (cuatro) baños privados y patio.	**2 meses**

Plazo de entrega de los servicios

De conformidad a las Órdenes de Servicio.

Lugar de entrega de los servicios

Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo
Villarrica - Paraguay

Condiciones de pago

El Pago del servicio, objeto de la presente contratación será en guaraníes y se realizará posterior a la presentación del o las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda para el Rubro: 250 “Alquileres y Derechos”, y será efectuado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, a través de la Dirección General de Administración y Finanzas.

De los montos facturados, se aplicará una Retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos correspondientes, en concepto de “Contribución sobre Contratos” de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley 3439/08 “Que modifica la Ley 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS”.

UNIVERSIDAD NACIONAL
DE VILLARRICA
DEL ESPIRITU SANTO

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

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad: Locación de Inmuebles

Descripción del Llamado: **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD**

ID (Portal): 203.600.

A la Convocante: Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo

---

Yo, _____, quien suscribe, declaro Bajo Fe de Juramento que, no me encuentro comprendido 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 Bajo Fe de Juramento, que me abstengo 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 y otros aspectos que pudiera otorgarme 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 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, 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 Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

_____ _____

Firma del Oferente
C.I.N°:

Aclaración de Firma

Adjunto copias de documentos	SI: X	NO

UNIVERSIDAD NACIONAL
DE VILLARRICA
DEL ESPIRITU SANTO

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 CONSTITUCIÓN NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CÓDIGO DEL TRABAJO, EL CÓDIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMÁS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.

Asunción, __ de_____ de 201_

Señores
…….
…….
Presente

REF.: LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD
ID: 203.600

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 DECLARACIÓN 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

( )[1] 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.

[1] En caso de corresponder, marque aquí con una X.

UNIVERSIDAD NACIONAL
DE VILLARRICA
DEL ESPIRITU SANTO

PROFORMA DE CONTRATO

CONTRATO DE ALQUILER Nº ___

Entre _____, con C.I. Nº _____, en su carácter de Propietario, en adelante EL LOCADOR, por una parte, y por la otra el _____, en su carácter de _____, con C.I. Nº _____, de nacionalidad _____, en adelante EL LOCATARIO, que fija domicilio a los efectos de este acuerdo en las calles _____, convienen en celebrar el presente contrato de locación, en virtud de las cláusulas siguientes:----

PRIMERA: El Locador da en locación al Locatario, un inmueble de su propiedad situado en las calles _____ de la ciudad de Villarrica. El Locatario expresa recibir el referido inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.-----

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración _____ **meses**, y es válido a partir del _____ hasta _____, fecha en que vence automáticamente sin necesidad de aviso previo alguno, pudiendo ser renovado por otro periodo igual o mayor siempre que medie acuerdo entre las partes.----------

TERCERA: El precio mensual del alquiler se fija en Gs. _____, equivalente a un monto total de **Gs.** _____. El precio convenido de alquiler, contiene el I.V.A. en la tasa establecida en la Ley Nº 2421/04 "REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO DE ADECUACIÓN FISCAL". A los efectos de este Contrato se efectuarán las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay; y en aplicación del Artículo 41 de la Ley 3439 que modifica la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", se retendrá el equivalente a 0,4% del importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes que presente al cobro del Proveedor.----------

CUARTA: El inmueble afectado será destinado exclusivamente para oficinas de _____, no pudiendo dársele otro destino y no podrá ceder, sub alquilar ni parcial ni totalmente, ni podrá transferir los derechos que le otorga el presente contrato.----------

QUINTA: El alquiler se abonará por _____, en el domicilio del LOCADOR, quien le expedirá los recibos correspondientes, o en cualquier otro lugar que se notifique en el futuro.---------

SEXTA: El Locatario recibe la propiedad con las instalaciones eléctricas y sanitarias en funcionamiento y se obliga a conservarlas.----------

SÉPTIMA: El Locatario se obliga a pagar puntualmente los servicios de _____, siendo responsable de los gastos que demandare la reconexión de los mismos o multas que se efectuare por falta de cumplimiento de la presente obligación.----------

OCTAVA: El Locatario no podrá realizar modificación estructural alguna en la propiedad arrendada sin la autorización del Locador y si estas fueren hechas, con la debida aprobación, quedarán como parte integrante de la misma sin derecho a reclamar indemnizaciones posteriores, ya que no podrá hacer uso del derecho de retención de mejoras.------

NOVENA: La falta de pago en el plazo indicado es causa suficiente para la rescisión del contrato en forma unilateral por parte del Locador, obligándose entonces el Locatario a desocupar el inmueble de manera inmediata, sin liberársele de las obligaciones establecidas en el contrato.----------

DECIMA: Si se iniciare un juicio por incumplimiento, el Locatario será responsable del pago correspondiente al monto del alquiler y los servicios mencionados en la cláusula séptima del presente, mientras dure el juicio y hasta la fecha de terminación del mismo, además de todos los gastos que la acción judicial ocasionare.----------

UNDÉCIMA: Tanto el Locador como el Locatario tienen derecho a rescindir del contrato de alquiler con una antelación de 2 (dos) meses, notificado por escrito a la otra parte.----------

DUODÉCIMA: Cumplido el término de este contrato y desocupado el inmueble, la mensualidad correrá hasta el momento que se haga formal entrega de las llaves por parte de el Locatario y a conformidad del Locador.----------

DÉCIMO TERCERA: El LOCATARIO renuncia a exigir cualquier responsabilidad al LOCADOR, por los inconvenientes, molestias, que puedan ocasionar ruidos molestos provenientes de propiedades vecinas y/o terceros.----------

DÉCIMO CUARTA: El LOCATARIO toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o aparato de electricidad o refrigeración que esté en el local arrendado o fuera, puesto en lo sucesivo, exonerando expresamente al LOCADOR de toda responsabilidad.----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes suscriben dos ejemplares con un mismo tenor y a un solo efecto, obligándose a su fiel cumplimiento conforme a Derecho, en la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2010.----------

LOCADOR **LOCATARIO**