CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACIÓN DE INMUEBLES Determinado Nº 01/2013

Aprobada por Resolución DNCP N°2035/13
de fecha 12 de Octubre del 2012

CARTA INVITACIÓN Y ANEXOS

Asunción, Mayo de 2013

Señor

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, con el objeto de invitarle a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado N°01/2013, para la sede de la Secretaria de Tecnologías de la Información y Comunicación.

El plazo límite para la presentación de la oferta es 08/05/13 a las 09:00 hs.

La/s oferta/s deberá/n ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones al/los oferente(s) y datos del procedimiento de Locación de Inmueble(s) Determinado(s)
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

Ing. Laura Castillo
D.U.O.C. - SETICs

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado

1. La Convocante Secretaría de Tecnología de la Información y Comunicación; emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble Determinado N°01/2013; para la Sede **Secretaría de Tecnología de la Información y Comunicación (SETICs).**
   La descripción del tipo de inmueble requerido, plazo contractual y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3

2. Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el Sub Grupo de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de la Nación. Abarcando la misma dos ejercicios fiscales siendo esta plurianual y estando la misma sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria 2014

3. Podrá participar en este procedimiento el Oferente que no se encuentre comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03.

4. El Oferente que participe en este procedimiento de locación deberá observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
   - 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 comunicará 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 el/los participante(s) podrán ser negociadas

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con SETICs por escrito hasta las ***15:30 horas del día 06.05.13*** y en la dirección Complejo Santos Bloque E2 - Gral. Santos 1170 c/ Concordia (Mesa de Entradas). SETICs o a traces de la dirección de correo: uoc@setics.gov.py . La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. SETICs 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.dncp.gov.py).

7. SETICs podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta las ***15:30 horas del día 07.05.13*** Toda Adenda emitida por SETICs, 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.dncp.gov.py). SETICs 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 sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos.

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 o constancia de no ser contribuyente;
    e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.
    h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.
    i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
    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 N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
    k) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen 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, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010.
    l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

<u>Observaciones</u>:

Los oferentes que presenten la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán adjuntar las documentaciones que se encuentren en estado "ACTIVO".

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 (Cuarenta y Cinco) 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. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente al 3% del monto total de la oferta, mediante la presentación póliza de mantenimiento de oferta.

14. Las Ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante.

15. 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.

16. Las ofertas deberán ser recibidas por la SETICs en Complejo Santos Bloque E2 - Gral. Santos 1170 c/ Concordia (Mesa de Entradas) y a más tardar el día ***08.05.13 hasta las 09:00*** horas. SETICs no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba SETICs después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

17. La SETICs llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en Complejo Santos Bloque E2 - Gral. Santos 1170 c/ Concordia, el ***día 08.05.13 a las 09:15 horas***. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

18. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios: _____(*La Convocante deberá indicar cuáles son los criterios y metodologías a aplicar en la evaluación de las Ofertas y Calificación de los Oferentes).* ***(Solo para los casos de inmuebles indeterminados) NO APLICA.***

19. Criterio para desempate de ofertas[La Convocante podrá determinar en este apartado el criterio a ser considerado por el Comité Evaluador para el eventual desempate de ofertas, previendo que estos criterios sean objetivos, razonables y congruentes con el principio de igualdad de participación] **(Incluir únicamente para los casos de inmuebles indeterminados) NO APLICA**

20. 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.

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

22. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: por la Totalidad.

23. La adjudicación del contrato 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 desierto 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 al/los Oferente(s)

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

25. 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.

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

27. Mecanismo formal de resolución de conflictos: Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la Ley N° 2051/03.

Anexo 2

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locación de Inmueble Determinado

Señor:
Secretaría de Tecnología de la Información y Comunicación.

Contratación de Locación de Inmueble Determinado N°01/2013 "ALQUILER DE LOCAL PARA LA SETICs"

Me/nos dirijo/dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmueble(s) determinado(s) de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento lo siguiente:

1. No me/nos encuentro/encontramos comprendido(s) en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;

2. Me/nos abstengo/abstenemos, por sí mismo(s) o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me/nos otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.

3. Que cuento/contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.

4. Declaramos que hemos verificado toda la documentación que compone nuestra oferta y conocemos el contenido de los mismos, incluso de aquellos gestionados por terceros para nosotros, y autorizamos a la Convocante a confirmar la información por nosotros suministrada en nuestra oferta, a través de cualquier fuente pública o privada de información.

5. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.

6. He/hemos examinado y no hallo/hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble(s), incluyendo las adendas No: _____*[cuando corresponda indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler de Inmueble para la SETICs	Ctas. Ctes. Catastrales 12-0539-80 12-0539-10	Avda. Gral Santos esq. Concordia / Asunción Paraguay	*12*	*Meses*		
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	Ctas. Ctes. Catastrales 12-0539-80 12-0539-10	Avda. Gral Santos esq. Concordia / Asunción Paraguay	*1*	*Unidad*		
3	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A		
					Precio Total (IVA incluido)			

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

8. Mi/nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de _____ días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de la oferta. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

9. Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una multa equivalente al TRES por ciento (3%) del monto total de la oferta.

10. Entiendo/entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.

11. Entiendo/entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____
Oferente

Datos del oferente: _____*(Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica).*

Datos del firmante de la oferta: _____*(Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).*

Anexo 3.

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	6	9	10
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	80131502-001	Alquiler de Inmueble para la SETICs	Ctas. Ctes. Catastrales 12-0539-80 12-0539-10	Avda. Gral Santos esq. Concordia / Asunción Paraguay	*12*	*Meses*
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	Ctas. Ctes. Catastrales 12-0539-80 12-0539-10	Avda. Gral Santos esq. Concordia / Asunción Paraguay	*1*	*Unidad*
3	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	N/A	N/A

2. Plazo contractual

El Plazo contractual será de 12 (Doce) meses.

3. Forma o condiciones de pago

La convocante realizará los pagos de manera mensual. Por un monto fijo estipulado por los Servicios de Alquiler prestados, contra la presentación de los documentos aceptados, exigidos para el pago. La solicitud deberá ser aceptada o rechazada, a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación. Documentos exigidos para el pago: nota de Solicitud de pago del proveedor conteniendo y Factura Crédito.

Primer pago al ingreso del inmueble; Garantía de Alquiler, y alquiler en concepto de un mes

Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley 125/91. Independiente a estas retenciones impositivas se aplicará una retención equivalente al 0.4% sobre el monto de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos reflejados en la misma, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley 3439/07 Que Modifica la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas y Establece la Carta Orgánica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas"

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

<u>Retenciones:</u>

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al dos por ciento (2%) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al treinta por ciento (30%) según lo establecido por el Decreto Nº 8.694 del 21 de diciembre de 2006 Asi mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.

4. Interés por mora

La mora se producirá en forma automática, por el simple cumplimiento de los plazos, sin necesidad de interpelación alguna. Todas las obligaciones dinerarias contenidas en este contrato, durante el período de mora, devengarán intereses

moratorios. La tasa de interés moratorio será la equivalente a la tasa comercial activa informada por el Banco Central del Paraguay, en la moneda debida. Igualmente, devengará un interés punitorio equivalente al 30% (treinta por ciento) de los intereses moratorios devengados.

Nota1: **Conforme las disposiciones del Decreto 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el Oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago Directo a Proveedores y Acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.**

5. ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE REQUERIDO

El local requerido tiene 484 m2, con un acceso principal. El Bloque consignado a las oficinas deberá poseer las siguientes infraestructuras:

1. **Local E2:**
   - 1 unidad de cartel de salida con LED SALIDA marca ATOMLUX
   - 1 unidad de luz de emergencia de 20W marca ATOMLUX
   - Zócalo calcáreo de 10 cm en todo el sector del local
   - Piso de cemento alisado.
   - 1 unidad de puerta doble hoja de 1.80 x 2.40, con además 2 paños fijos a los costados y uno en la parte superior, con bastidores con contra vidrio metálicos y cerradura KALLAY con doble paleta con manija ½ balancín tipo sanatorio, con colocación de cerrojo eléctrico marca LUBEL con vidrio templado de 8 mm color bronce
   - 2 unidades de topes para la puerta de entrada principal
   - 2 unidades de manijones para la puerta de entrada principal, barnizados
   - 2 Ductos de chapa metálica para AA con collarines y 22 rejillas cada uno.
   - 1 unidad de detector con Haz de detección y un espejo.
   - 1 BIE con caja de 55 x 60 con paño de vidrio y accesorios de color bronce.
   - 2 unidad de estructura de soporte para manejadora
   - 2 Manejadoras.
   - 2 tableros de encendido/apagado del aire.
   - Paredes frontales enduídas y pintadas en blanco.
   - Paredes laterales de ladrillo a la vista color Terracota.
   - Techo de cabriada de hormigón cubierta por chapa de fibrocemento con cubierta de membrana de aluminio de 4 de espesor, con placas traslucidas y cabos de tensores
   - 5 unidades de Tragaluz de estructura metálica en una sola caída y cobertura con placas de policarbonato de 4 mm de espesor y vidrio armado de 4mm de espesor.
   - SIN CIELORRASO
2. **Ante Baño:**
   - Puerta Eucatex, con su respectiva cerradura y perfiles de aluminio color gris.
   - Azulejo cerámico de 31 x 31 marca LEF BLANCO hasta una altura de 1 metro con guarda de aluminio (en todo el sector)
   - Piso cerámico de 31 x 31 marca LEF BLANCO(en todo el sector)
   - 1 unidad de Rejilla de piso con sifón de PVC marca TIGRE 15 x 15
   - 1 unidad de llave de paso de ½ FV
   - 1 unidad de llave de encendido/apagado
   - 3 unidades de Jaboneras chicas DECA color blanco 7.5 x 15 cm
   - Mesada de granito.
   - 3 bachas embutidas DECA color blanco ovaladas, con su respectiva grifería.
   - 2 unidades de artefactos de luz embutido DULUX 2 X 26W (con 2 lámparas de 26w)
   - Con Cielorraso marca durlock en todo el sector con su correspondiente estructura, pastinado, lijado y pintado, con buña perimetral.
3. **Baño Femenino:**
   - 4 Puertas de Eucatex, con su respectiva cerradura y perfiles de aluminio color gris.

- Piso cerámico de 31 x 31 marca LEF BLANCO(en todo el sector)
- Azulejo cerámico de 31 x 31 marca LEF BLANCO hasta una altura de 1 metro con guarda de aluminio (en todo el sector)
- 1 unidad de Rejilla de piso con sifón de PVC marca TIGRE 15 x 15
- 3 unidades de Inodoro con cisterna baja DECA RAVENA COLOR BLANCO
- 3 unidades de tapa de inodoro ORION color blanco
- 1 unidad de llave de paso de ½ FV
- 5 unidades de artefacto de luz embutido DULUX 2 X 26W (con 2 lámparas de 26w)
- Con Cielorraso marca durlock en todo el sector con su correspondiente estructura, pastinado, lijado y pintado, con buña perimetral
- 3 unidades de extractores marca GUCTAY modelo GWD-10 Wispy

4. **Baño Masculino:**
   - 3 Puertas de Eucatex, con su respectiva cerradura y perfiles de aluminio color gris.
   - Piso cerámico de 31 x 31 marca LEF BLANCO(en todo el sector)
   - Azulejo cerámico de 31 x 31 marca LEF BLANCO hasta una altura de 1 metro con guarda de aluminio (en todo el sector)
   - 1 unidad de Rejilla de piso con sifón de PVC marca TIGRE 15 x 15
   - 3 unidades de mingitorio DECA RAVENA de color blanco CON SIFON INCORPORADO, mas el conjunto de conexión
   - 2 unidades de Inodoro con cisterna baja DECA RAVENA COLOR BLANCO
   - 2 unidades de tapa de inodoro ORION color blanco
   - 2 unidades de llave de paso de ½ FV
   - 4 unidades de artefacto de luz embutido DULUX 2 X 26W (con 2 lámparas de 26w)
   - Con Cielorraso marca durlock en todo el sector con su correspondiente estructura, pastinado, lijado y pintado, con buña perimetral
   - 2 unidades de extractores marca GUCTAY modelo GWD-10 Wispy
5. **Área del Kitch:**
   - 1 mueble de cocina tipo kitchenette con grifería con mesada de granito
   - 2 unidades de tomas eléctricas tipo CHUCO
   - 1 tapa ciega
   - Zócalo calcáreo de 10 cm en todo el sector del local
   - Piso de cemento alisado.
   - 2 paños fijos de 75 x 2 mts.
   - 1 paño fijo de 1,20 x 1,45 mts.
   - 1 puerta de emergencia con Barral anti pánico, hoja metálica de 1,10 x 2,10 con marco metálico.

6. LUGAR DE LOCACIÓN.

Local 2, con una superficie de 484 m2, denominado Zona E, ubicado en el inmueble sito en la Avda. General Santos esq. Concordia, de la Ciudad de Asunción, individualizado con las Ctas. Ctes. Ctrs. 12-0539-80 y 12-0539-10.

ANEXO 4
Proforma de Contrato de Locación de Inmueble Determinado

Entre la SECRETARIA DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACIÓN con domicilio en Avda. Gral. Santos c/ Concordia Nº 1170 de la ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Santiago Raúl Vázquez González en su carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo, conforme al Decreto Nº , Cédula de Identidad N°2.446.623, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Anexo 1: Condiciones Generales del Contrato.
(e) Anexo 2: Reglamento Interno de Locatarios.
(f) Anexo 3: Acta de Entrega y Recepción de Local.

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.

PRIMERA: OBJETO

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle _____e individualizado como finca Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº_____, distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de_____.

SEGUNDA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo _____, objeto del gasto específico _____, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes _____ (Gs. _____). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº _____.

TERCERA: OBJETO Y ALCANZE DEL SUMINISTRO

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por _____, según resolución N°_____.

CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO.

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes_____(Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago). [Cuando corresponda el pago de ésta]*

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

El pago del canon correspondiente a los Ejercicios fiscal 2014, estará sujeto a la aprobación presupuestaria correspondiente. *Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)*

(Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la

contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

SEXTA: IMPUESTOS

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA: OBLIGACIONES

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *[salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

OCTAVA: TERMINACION

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA: CESION.

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.
Tener provisoriamente, almacenar o comercializar materiales explosivos, tóxicos, inflamables y/o prohibidos por las leyes; realizar obras que modifiquen la estructura del inmueble alquilado sin la autorización expresa del LOCADOR, otorgada por escrito; la violación de cualquiera de estas prohibiciones producirá la resolución anticipada del contrato de pleno derecho, sin perjuicio del derecho del LOCADOR de reclamar las multas establecidas en el contrato que correspondan.

DECIMA: CONDICIONES DEL LOCAL

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA: MODIFICACIONES Y MEJORAS

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA: SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS

El LOCATARIO pagará a quien corresponda los servicios de energía eléctrica, agua corriente, telefonía básica y seguridad.

Servicio de Energía Eléctrica: El LOCATARIO recibe el inmueble con servicio de energía eléctrica, con medidor interno, el cual será utilizado exclusivamente para la alimentación eléctrica del área ocupada por el LOCATARIO. El medidor es de propiedad de OBH. El numero identificatorio del medidor de energía eléctrica será señalado en el acta de entrega del inmueble.

Servicio de Abastecimiento de Agua. El servicio de abastecimiento de agua para el local arrendado estará incluido en las expensas comunes del complejo. El mismo será proveído mediante un "Pozo Profundo de Agua" ubicado dentro del inmueble. El agua no es apta para el consumo humano.

Aire Acondicionado. los locales incluyen equipos de aire acondicionado, los mismos están compuestos por una Unidad Central (Chillers) para todo el complejo la cual distribuye agua fría a los equipos ubicados dentro de los locales (manejadoras). La energía eléctrica empleada por cada local en el uso de los equipos será determinada mediante un medidor ubicado dentro del local (independiente al medidor de energía eléctrica). El pago será hecho mensualmente a OBH según el consumo.

Servicio Telefónico (COPACO). El LOCATARIO deberá obtener por su cuenta y orden, a su nombre y bajo su responsabilidad, la cantidad de líneas telefónicas que crea necesarias.

Servicio de Internet: El LOCATARIO deberá obtener por su cuenta y orden, a su nombre y bajo su responsabilidad el servicio de provisión de internet.

Seguro. El LOCATARIO contratará y pagará una póliza de seguro contra daños e incendios que cubra y garantice el valor del inmueble alquilado por todo el tiempo de duración del contrato, con una compañía de seguro de primera categoría. La póliza de seguros debe ser endosada a favor de OBH dentro de los primeros 15 (quince) días de firmado o de renovado el contrato, en su caso.

Deslinde de responsabilidades. El LOCADOR no se hace responsables por los desperfectos, interrupciones, daños o perjuicios causados por los prestadores de los servicios arriba mencionados.

Seguridad Interna: Las medidas y sistemas de seguridad y de detección de incendio correrán a cargo del LOCADOR, no así la responsabilidad de los daños que pudieran ser causados por algún incidente o robo. Asimismo, el LOCADOR contratará y pagará una póliza de seguro contra daños e incendios que cubra los valores del edificio y áreas comunes del complejo.

DECIMO TERCERA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El contrato será administrado por la Dirección General de Administración y Finanzas..

DECIMO CUARTA: CONTROVERSIAS.

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de ____ República del Paraguay, a los __ días del mes de _____ de 2013.

Anexo 5

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

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Locación de Inmueble Determinado Nº 01/2013
Descripción del llamado: "ALQUILER DE LOCAL PARA LA SETICs"
ID (Portal): 250735

A la Convocante:

_____

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

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

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

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

_____

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

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

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 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

( )[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.

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

[La Convocante podrá incluir este formulario de Declaración Jurada a ser utilizada por los Oferentes cuando estime que el monto total del contrato de locación no superará el valor de 2000 (dos mil) jornales mínimos].

DECLARACION JURADA DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Fecha: _____

Proceso de Contratación:

Descripción del llamado:

ID (Portal):

A la Convocante:

_____

1. Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con la obligación de mantener la mi/nuestra oferta durante el plazo de validez de *[indicar plazo de validez señalado en el punto 9 del Anexo I]* y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante una suma equivalente al __por ciento *[la Convocante debe incluir un porcentaje entre el 3% al 5% del monto de la oferta]* del monto total de mi/nuestra oferta.

_____

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