GOBERNACION DE BOQUERON

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 03/2010 “ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL GOBERNADOR”.

Boquerón-Paraguay

Documentos de la Contratación

Índice General

P á g .

CARTA INVITACIÓN 3

ANEXO 1
Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa **..... 4**

ANEXO 2
Formulario de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa. Adquisición de bienes o contratación de servicios. **.....8**

ANEXO 3
Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos **..... 10**

Carta de Invitación

Filadelfia, de mayo de 2010.

Señor(es)
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble N° 03/2010 "**ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL GOBERNADOR"**.

El plazo límite para la presentación de la oferta es: **hasta las 08:45 horas del 24 de mayo de 2010**

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

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa.

Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.

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

Atentamente,

Anexo 1
Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación

La Gobernación de Boquerón emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmuebles N° 03/2010.

La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega y condiciones de pago se especifican en el **Anexo 3**.

1. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el **rubro 250 "ALQUILERES y DERECHOS"** del Presupuesto General de la Nación.-

2. 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.

3. 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.

4. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas.

5. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta las **18:00 horas del 19 de mayo de 2010** y en la **GOBERNACION DE BOQUERON** Dirección: **Avda. HINDENBURG 667 – S entre Palo Santo y Amistad**. 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.dncp.gov.py).

6. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta el **19 de mayo 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.dncp.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.

7. 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.

8. 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. **SI** se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

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

a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
d) Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
e) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
g) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
h) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.
i) Documentos que acrediten que el bien cumple con las especificaciones técnicas.
- *Oferente deberá presentar catálogo de los bienes ofertados.*

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

10. 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.

11. Las ofertas deberán permanecer válidas por **treinta (30) 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.-

12. 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.

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 la **GOBERNACION DE BOQUERON** Dirección: **Avda. HINDENBURG 667-S entre Palo Santo y Amistad,** y a más tardar hasta el día **24 de mayo del 2010, hasta las 08:45 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.

15. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la **GOBERNACION DE BOQUERON** Dirección: **Avda. HINDENBURG 667-S entre Palo Santo y Amistad,** y a más tardar hasta el día **24 de mayo del 2010, siendo las 09:00 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

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

a) **Experiencia**

El Oferente deberá proporcionar evidencia documentada que demuestre su cumplimiento con los siguientes requisitos de experiencia: **NO APLICA.-**

b) **Capacidad Técnica**

El Oferente deberá proporcionar evidencia documentada que demuestre su cumplimiento con los siguientes requisitos de capacidad: **NO APLICA.-**

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.

17. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: ***por la totalidad de lo solicitado.***

18. 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.

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.dncp.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 N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

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

Anexo 2
Formulario de carta/oferta. Procedimiento de contratación directa. Adquisición de bienes o contratación de servicios.

Señores:
GOBERNACIÓN DE BOQUERON

LOCACION DE IMNUEBLE N° 03/2010 "ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL GOBERNADOR".

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de contratación directa 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 comunicaciones suplementarias y/o adendas No: _____*[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Servicios y/o Bienes cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

ITEM	*CODIGO DE CATALOGO*	*DESCRIPCION*	*MESES*	*PRECIO POR MES (IVA INCLUIDO)*	*IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO)*
1	80131501-001	ALQUILER DE VIVIENDA PARA EL GOBERNADOR	10		

Obs: El precio total se obtiene multiplicando los meses por el precio por mes.

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de **30 (treinta) días**, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al **tres (3%) por ciento** del monto total de la

oferta. El monto total de la oferta es el resultado de la sumatoria de la cantidad de ítems ofertados, cuyo cálculo se obtiene de multiplicar el precio unitario por la cantidad máxima de cada ítem ofertado.

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

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

_____*(firma)*_____
Oferente

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

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

Anexo 3.

Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos

1. DESCRIPCIÓN.

Estas Especificaciones Técnicas tienen por objeto describir y definir los términos del alquiler de un Inmueble para la Gobernación del Departamento de Boquerón.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES/SERVICIOS REQUERIDOS.

3.1 Objeto y Alcance del Suministro

El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Filadelfia sobre la calle Industrial, esquina 221-E, consistente en una vivienda, con todas las instalaciones fijas, que se hallan sobre la misma, que será destinado para uso del **Señor Gobernador**.-

3.2 Plazo de Ejecución y Vigencia del Contrato:

El término de la vigencia del contrato es desde 1 de mayo de 2010 hasta el 28 de febrero de 2011.-

3.3 CONDICIONES DE PAGO

El pago del Suministro objeto de la presente contratación se hará con fondos de la Gobernación establecidos en la Ley del Presupuesto General de la Nación, en el Programa y Subprograma correspondiente, del Ejercicio Fiscal 2010.

Los pagos del suministro se realizarán conforme a la normativa legal vigente, dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la presentación del pedido de pago correspondiente, y una vez que el mismo cuente con la conformación del Administrador del Contrato.-

Los Documentos exigidos para el pago son:

1. Nota de Solicitud de pago del proveedor conteniendo:
   - Numero de Resolución que lo adjudica.
   - Numero de Contrato Vigente.
   - Numero de Factura.
   - Monto solicitado en Guaraníes.
2. Copia de Contrato vigente.-

Retenciones. 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 Publicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.-

3.4 Expensas e Impuestos:

Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del LOCATARIO el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente, Teléfono. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del LOCADOR.

3.5 Reajuste de Precios:

Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley Nº 2051/03 se expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo sea superior a un (1) año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.-

3.6 ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

La Secretaria Administrativa de la Gobernación de Boquerón.

3.7 VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será por un periodo de diez (10) meses contados desde la fecha de su suscripción

3.8 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El Proveedor adjudicado deberá suscribir el contrato respectivo a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la Notificación de adjudicación.-

PROFORMA DE CONTRATO

En la ciudad de Filadelfia, Departamento de Boquerón República del Paraguay, a los ….. días del mes de del año 2.010, la Gobernación de Boquerón (**LOCATARIO**), domiciliado ***Avda. HINDENBURG 667 – entre Palo Santo y Amistad***, representado para este acto por el **Gobernación Señor Walter Aloisius Fernando STOCKL NOPPER**, con Cédula Identidad Nº…….. y el **Señor ……**, con Cédula de Identidad Nº …….., denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliado en la cuidad de Filadelfia, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por la Gobernación a través de la Resolución Nº /2010 de fecha de de 2010, dictada por el Señor Gobernador, en el marco del llamado "**LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERON BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLAUSULA PRIMERA: *OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.* El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Filadelfia sobre la ……, consistente en una vivienda, con todas las instalaciones fijas, que se hallan sobre la misma, que será destinado para uso del **Señor Gobernador Walter Aloisius Fernando STOCKL NOPPER**.-

CLAUSULA SEGUNDA: *DOCUMENTOS DEL CONTRATO.* Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. La Resolución de la gobernación Nº …/….. de fecha de de 2010, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
2. Documentos de Identidad.
3. Hoja Anexa Nº 1 – Acta de Entrega de Inmueble.
4. El llamado a locación de Inmueble y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes.

LA GOBERNACION se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República. Del Paraguay.-

CLAUSULA TERCERA: *PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.* El término de la vigencia es a partir del día 01 de mayo del año 2010 hasta el día 28 de febrero del año 2011.-

CLAUSULA CUARTA: ***IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].*** El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado ***ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA LA GOBERNACION DE BOQUERON BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07*** será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución, los fondos correspondientes al presente ejercicio ascienden a G. ……(Guaraníes ……), IVA incluido, para el ejercicio presupuestario 2010 y cuenta con Certificación Presupuestaria de fecha 29 de febrero de 2010

La validez de la Contratación así como los pagos a ser efectuados en el ejercicio 2010 estarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

CLAUSULA QUINTA: ***PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].*** El monto total anual de la locación se fija en **G. …….. (Guaraníes ……..), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **G. ……. (Guaraníes ……), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Item	Localidad	Oferente	Costo Mensual IVA Incluido	Monto Total (Anual)
1	FILADELFIA			

El **LOCATARIO** abonará el precio del alquiler en la Gobernación del Departamento de Boquerón, sito en las calles ***Avda. HINDENBURG 667 – entre Palo Santo y Amistad***.

El **LOCADOR** presentará por mes adelantado a la Gobernación las facturas de locación respectivas.

El pago de las facturas por los servicios de alquiler se realizará a través de la Secretaria de Hacienda previa conformidad del Administrador del Contrato. El pago de los alquileres se realizará en moneda nacional y dentro de los treinta (30) días posteriores al pedido de pago presentado por el **LOCADOR**.

CLAUSULA SEXTA: ***RETENCIONES.*** 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 Publicas", modificado por Ley Nº 3439/2007.-

CLAUSULA SEPTIMA: ***REAJUSTE DE PRECIOS.*** Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley Nº 2051/03 se expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo sea superior a un (1) año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.-

CLAUSULA OCTAVA: *EXPENSAS E IMPUESTOS.* Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del **LOCATARIO** el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente, Teléfono. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del **LOCADOR**.

CLÁUSULA NOVENA: *VERIFICACIONES.* El **LOCADOR** o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Esta inspección no autoriza al **LOCADOR** a la revisión de equipos, documentos o archivos propios del Locatario. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a rescindir el contrato

CLÁUSULA DECIMA: *CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.* El **LOCATARIO** recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: *REFORMAS.* El **LOCATARIO** no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, objeto de esta locación, ni subarrendar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito de la Locadora.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al **LOCADOR**, quien si la aceptare, deberá comunicarlo por escrito y rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**.-

El LOCADOR se reserva el derecho de retirar las mejoras introducidas al inmueble y entregarlo en las mismas condiciones recibidas.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: *RESCISIÓN.* El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de locación en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, previa notificación con treinta (30) días de anticipación., conforme al art. 45 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas.-

Si el **LOCADOR** deseare que la Gobernación desocupe el inmueble antes del vencimiento de este contrato, podrá hacerlo por causa justificada, previa comunicación por escrito con (90) noventa días de anticipación

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: El **LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.-

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA*: FALTA DE PAGO*. La falta de pago por dos (2) meses consecutivos del canon de alquiler en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho al **LOCADOR** a rescindirlo, y a exigir el desalojo, previa intimación extrajudicial, sin perjuicio de los daños y prejuicios que se lo hubiera causado. La intimación será realizada por escrito con constancia de recepción en el inmueble arrendado.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: *DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE*. Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble a la Locadora en las mismas condiciones recibidas,

ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA*: DOMICILIOS*. Las partes fijan sus domicilios en las direcciones referidas precedentemente.-

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA*: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO*. Según lo dispuesto en la resolución de adjudicación son designados como Administrador del contrato será la Secretaria Administrativa de la Gobernación de Boquerón.-

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: *JURISDICCIÓN.* En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario Nº 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.-

CLÁUSULA VIGESIMA: *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 y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.-

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.-

CLÁUSULA VIGESIMO PRIMERA: *CONVENIO MODIFICATORIO.* La Gobernación 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 y Decreto Reglamentario, previo cumplimiento de lo establecido en los art. 14 y 15 de la mencionada Ley.-

CLÁUSULA VIGESIMO SEGUNDA: *(ARTÍCULO 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS – LEY N° 2051/03).* En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos

periodos consecutivos.

CLÁUSULA VIGESIMO TERCERA: ***SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO COMO CONSECUENCIA DE UNA PROTESTA.*** En caso de que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera suspender la adjudicación de una Contratación como consecuencia de una protesta recibida en relación a la misma, en caso de que la Contratante ya hubiese suscripto el Contrato resultante de la adjudicación, la misma procederá a la inmediata suspensión de la ejecución del Contrato, hasta que la Dirección resuelva la protesta que provocó la suspensión del procedimiento.-

CLÁUSULA VIGESIMO CUARTA: ***ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA D.N.C.P.*** Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de la protesta instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afecta el Contrato ya suscrito entre las partes, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad quedará automáticamente rescindido, de pleno derecho a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., sin responsabilidad alguna para los Contratantes.-

En fe de lo cual, las partes firman el presente Contrato de conformidad con las Leyes de la República del Paraguay en el día, mes y año antes indicados, en dos ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, recibiendo cada parte una de las copias.-

POR EL LOCADOR

GOBERNADOR
GOBERNACION DE BOQUERON