



MBA' APO, JEPOROMBA' APOHA  
TETAYGUA JEIKOPORÁ  
MOTENONDEHA  
MINISTERIO DE  
TRABAJO, EMPLEO Y  
SEGURIDAD SOCIAL



"Construyendo competencias para el mundo"



# **REPÚBLICA DEL PARAGUAY**

## ***Servicio Nacional de Promoción Profesional***

### **CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2017**

#### **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DEL CENTRO DE CAPACITACION Y FORMACION BARRIO JARA - AD REFERENDUM - PLURIANUAL**

**ID N° 335.468**

**Aprobada por Resolución DNCP N° 3025 de fecha 09 de  
septiembre de 2016**



Asunción, de agosto de 2017

Señor

\_\_\_\_\_ (Datos del potencial locador)

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado N° 04/2017 para el **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DEL CENTRO DE CAPACITACION Y FORMACION BARRIO JARA - AD REFERENDUM – PLURIANUAL.-**

El plazo límite para la presentación de la oferta es \_\_\_\_\_ (indicar día y hora)

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,

**C.P. José Zelaya**  
Director Interino  
Unidad Operativa de Contrataciones

## ANEXO 1

### INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS

1. La Convocante Servicio Nacional de Promoción Profesional emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble Determinado N° 04/17 *para* el **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DEL CENTRO DE CAPACITACION Y FORMACION BARRIO JARA - AD REFERENDUM – PLURIANUAL – ID N° 335.468.**

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 rubro 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de la Nación para el año 2017, sujeto a modificaciones del Plan Financiero Institucional. Lo correspondiente para el ejercicio fiscal 2018, quedará sujeta a la aprobación de la misma.
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 la Convocante por escrito hasta el **día 01 de SEPTIEMBRE de 2017, hasta las 09:00 horas y en la dirección Molas López N° 480 c/ Tte. Cirilo Gill, Primer Piso, Oficina de la UOC.** 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.contrataciones.gov.py](http://www.contrataciones.gov.py))
7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ([www.contrataciones.gov.py](http://www.contrataciones.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 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 suscrito 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 simple 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 simple del

### **Observaciones:**

***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", sustituyendo la presentación física de los mismos.***

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 simple 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 N° 677/2010.
- l) Garantía de Mantenimiento 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 (sesenta) 60 días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.

13. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, pudiendo extenderse al menos hasta treinta (30) días posteriores al plazo de validez de las ofertas, o del período prorrogado, si corresponde, por un monto equivalente al 5% del monto total de la oferta, mediante Declaración Jurada conforme al formulario del Anexo 5.

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 Convocante en *el 1º Piso, Oficina de la U.O.C. del SERVICIO NACIONAL DE PROMOCION PROFESIONAL Avda. Molas López N° 480 c/ Tte. Cirilo Gill, y a más tardar el día **06 de SEPTIEMBRE de 2017 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.
17. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en *el 1º Piso, Oficina de la U.O.C. del SERVICIO NACIONAL DE PROMOCION PROFESIONAL ubicada en la casa N° 480 de la Avda. Molas López y la Calle Tte. Cirilo Gill, el día **06 de SEPTIEMBRE de 2017, a las 10:10 horas***. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.
18. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:

**A) Calificación legal. Prohibiciones de los Incs. "a" y "b" del Artículo 40.**

El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incs. "a" y "b" de la Ley N° 2051/03, en base al siguiente análisis:

En primer lugar, verificará que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.

Verificará los registros del personal de la Municipalidad para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40.

Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.



Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.

El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.

Si el Comité confirma que el Oferente o sus integrantes, poseen impedimentos la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

## **B) Análisis de los precios ofertados**

Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al treinta por ciento (30 %) para ofertas por debajo del precio referencial y del veinte por ciento (20%) para ofertas que se encuentren por encima del precio referencial, preparado por la Convocante y difundido con el llamado de contratación.

Si el Oferente no respondiese la solicitud, o /a respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada, debiendo constar la explicación en el informe de Evaluación respectivo.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada precio

Ítem, rubro o partida que contenga a oferta, independientemente del sistema de adjudicación adoptado por el llamado (por el total, lotes, ítems)".

19. 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.
20. Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad legal para contratar con el Estado Paraguayo.

21. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: *por la Totalidad*.
22. 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 N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los Oferente(s).
23. 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](http://www.contrataciones.gov.py)).
24. El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de 10% del valor total del contrato.
25. La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. SI. Formulario del Anexo 5.
26. La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: a requerimiento de parte, a más tardar veintiocho (28) días contados a partir de la fecha de Cumplimiento de las obligaciones del Proveedor en virtud del Contrato, incluyendo cualquier obligación.
27. El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:  
El reajuste de precio deberá ser solicitado por el Contratista y aprobado por el Contratante por medio de notas oficiales, siempre y cuando haya una variación sustancial de precios en la economía nacional reflejada en el índice de precios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por ciento sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo.  
No tendrá efecto retroactivo respecto a los bienes proveídos antes de la verificación del reajuste. El pedido de reajuste deberá ser presentado al momento de la entrega de los bienes. El Precio Reajustado del Contrato, estará determinado por la siguiente fórmula:  
$$Pr = P \times \frac{IPC1}{IPC0}$$
  
Donde:  
Pr: Precio Reajustado.  
P: Precio adjudicado.



IPC1: Índice de precios al Consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la entrega del suministro.

IPC0: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central de Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de ofertas.

El pedido de reajuste deberá ser presentado durante el plazo de vigencia del contrato. El proveedor presentará las facturas por reajuste en forma independiente de las facturas específicas de las entregas de bienes efectuadas. No se reconocerán reajustes de precio si el servicio se encuentra atrasado respecto al cronograma de entrega aprobado. El pedido de reajuste deberá ser presentado durante el plazo de vigencia del contrato.

28. Las personas interesadas podrán protestar por escrito o a través de medios remotos de comunicación electrónica 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.
29. 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](http://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.
30. 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.



MBA' APO, JEPOROMQBA' APOHA  
TETAYGUA JEIKOPORĀ  
MOTENONDEHA  
MINISTERIO DE  
TRABAJO, EMPLEO Y  
SEGURIDAD SOCIAL



"Construyendo competencias para el mundo"



Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy

**EL ANEXO 2 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN LA PREPARACION DE SU OFERTA**



## ANEXO 3

### 1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	Código de catálogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida
1	80131502-001	ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DEL CENTRO DE CAPACITACION Y FORMACION	Fincas ➤ 11428 ➤ 6419 ➤ 6422  Cta. Cte. Catastral N° ➤ 12.562.25 ➤ 12.562.41 ➤ 12.562.39	República Dominicana esq. Siria – Barrio Jara de la Ciudad de Asunción	12	mes
2	80161504-998	GARANTIA	N/A	N/A	1	mes

### 2. Plazo contractual

La prestación de los servicios adjudicados será de doce meses a partir de la suscripción del contrato.

### 3. Forma o condiciones de pago

La forma de pago será a PLAZOS, el pago se realizará una vez obtenido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar los pagos correspondientes. La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato. Para el cobro deberá contar con una cuenta corriente habilitada a nombre de la empresa en un banco de plaza en la cual se le acreditarán los fondos, a través del Banco Central del Paraguay, según el decreto N° 7781 de la Presidencia de la República, las facturas serán presentadas del 1 al 10 de cada mes y serán canceladas en un período dentro de los 60 días aproximadamente, según transferencia de fondos del Ministerio de Hacienda, y les serán aplicables las retenciones siguientes: 30 % del IVA computable, el 2 % en concepto de Impuesto a la Renta, y el 0,4% según el Art. 1 de la Ley 3439/07 que modifica el Art. 41 de la Ley 2.051/03.



## 4. Interés por mora

- *El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es 60 (sesenta) días.*
- *La tasa de interés que se aplicará es del 0.01 % por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.*

**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.

## ANEXO 4

### PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP) con domicilio en Molas López N° 480 c/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representado para este acto por el **LIC. RAMON MACIEL ROJAS**, en su carácter de Director General conforme a Decreto de la Presidencia de la República N° 1438/14, de fecha 2 de abril de 2014 con Cédula de Identidad N° 799.438, 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 N° \_\_\_\_\_ denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente " **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL LOCAL DEL CENTRO DE CAPACITACION Y FORMACION BARRIO JARA – PLURIANUAL**" 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
- (c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- (d) La oferta del Proveedor;
- (e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- (f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

*Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.*

#### PRIMERA:

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

#### SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 335.468.

### TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 04/2017, convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según resolución N° \_\_\_\_\_.

### CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes \_\_\_\_\_

(Gs. \_\_\_\_\_) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

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 N° \_\_\_\_\_ del LOCADOR

### QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la suscripción del contrato *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Lo correspondiente para el ejercicio fiscal 2018, quedará sujeta a la aprobación de la misma.

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

### SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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:

EL LOCADOR se obliga a:

- El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
- Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
- Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
- 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
- b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
- c) 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:**

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:**

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

**DECIMA:**

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:**

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:**

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.

#### **DECIMO TERCERA:**

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 N° 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.

m) En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de \_\_\_\_\_, República del Paraguay, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

**EL ANEXO 5 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN AL PREPARACION DE SU OFERTA**



MBA' APO, JEPOROMQMBÁ' APOHA  
TETAYGUA JEIKOPORÁ  
MOTENONDEHA  
MINISTERIO DE  
TRABAJO, EMPLEO Y  
SEGURIDAD SOCIAL



"Construyendo competencias para el mundo"

