

## RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12

POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN. -----

Asunción, 14 de marzo de 2012.-

**VISTOS:** Los artículos 1° y 3° La Ley 3439/07 que modifica la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas". La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, Capítulo Segundo "De las Contrataciones Especiales", Sección Tercera, artículo 44 al artículo 47. La Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 "Que reglamenta el procedimiento de la modalidad de locación de bienes inmuebles", y; -----

**CONSIDERANDO:** Que la Ley 2051/03 establece procedimientos específicos para la Locación de Bienes Inmuebles cuando las instituciones del Estado actúen como locatarias y establece criterios específicos en cuanto a la terminación, reajustes y renovación de tales contratos, que requieren de una especial reglamentación.-----

Que, la Ley 3439/07 que crea la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, dispone que *es la institución administrativa facultada para diseñar y emitir las políticas generales que sobre contratación pública deben observar los organismos, las entidades y las municipalidades y dictar las disposiciones para el adecuado cumplimiento de esta ley y su reglamento.* -----

La obligatoriedad de comunicar las convocatorias o llamados a contratación que realizan los Organismos, Entidades y las Municipalidades, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas a fin de que las mismas sean difundidas en el órgano oficial de difusión, el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP).-----

La necesidad de establecer nuevas disposiciones reglamentarias respecto a la comunicación de las convocatorias de Locación de Inmuebles cuando el Estado actúe de locatario, y el otorgamiento de un procedimiento diferenciado para los casos de adjudicación de inmuebles determinados, así como para los de renovación de contratos de locación. -----

**POR TANTO,** en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias;-----

**EL DIRECTOR NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS**

**RESUELVE:**

**Artículo 1°.- Derogar** la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59 del 07 de febrero del 2007, "Que reglamenta el procedimiento de la modalidad de locación de bienes inmuebles".-----

**Artículo 2°.-** Los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectúen los Organismos y Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones como proceso de "**Locación de Inmuebles**" y consolidados en un llamado -----



Abog. **EDUARDO DE GÁSPERI**  
Director Nacional

**Artículo 3°.-** Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03.-----

**Artículo 4°.-** El contrato de Locación incluirá las expensas y garantías cuando correspondiere el pago de éstas, por lo que deberán ser incluidos en el mismo proceso. Dentro de los montos de las expensas y garantías a ser abonados en carácter de locatario sólo corresponderán las que sean consideradas como tales, (ej.: *gastos en energía eléctrica, servicios de agua corriente, mantenimiento del ascensor, seguros y otros gastos*), de acuerdo al porcentaje de copropiedad que corresponda para el mantenimiento del inmueble. El detalle de los rubros que componen las expensas y garantías deberá estar expresamente previsto en los contratos respectivos.-----

En ningún caso deberán incluirse gastos que hagan al mantenimiento y reparación del inmueble u otros no contemplados en las expensas o garantías.-----

**Artículo 5°.-** Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en:-----

- a) **Locación de Inmueble determinado.** Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.-----
- b) **Locación de Inmueble indeterminado.** Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante no haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar y considere necesaria la presentación de una o más ofertas a ser evaluadas.-----

**Artículo 6°.-** En ambos casos, para la comunicación del llamado a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:-----

- a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP;-----
- b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:-----
  - i) los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;-----
  - ii) los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;-----
  - iii) la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble.-----



  
Abog. EDUARDO DE GÁSPARI  
Director Nacional

Para elaborar el dictamen y calcular la estimación de costos respectiva, deberán considerarse los montos promedio de las expensas mensuales o anuales a ser pagadas, no obstante su imputación a otro rubro presupuestario; -----

- c) Resolución de la Máxima Autoridad de la entidad que aprueba la locación;-----
- d) Carta invitación estándar con sus Anexos, debidamente completados según el tipo de procedimiento de Locación;-----
- e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;-----

**Artículo 7°.-** La Convocante deberá cerciorarse previamente a la contratación de la Locación que el inmueble seleccionado no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo, y que las partes poseen plena capacidad para celebrar contratos.-----

**Artículo 8°.-** En la Locación de Inmueble determinada o indeterminada deberán recepcionarse todas las ofertas presentadas dentro de los plazos establecidos en la carta de invitación. Al momento de la evaluación de las ofertas, la Convocante deberá determinar la oferta que resulte más conveniente para la adjudicación y exponer los motivos de rechazo de las demás ofertas.-----

**Artículo 9°.-** Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de **2 años** y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.-----

**Artículo 10°.- Renovación de Locación.** La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un sólo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas.-----

Las Renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo.-----

**Artículo 11°.-** Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de locación son: -----

- a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP;-----
- b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del artículo 6° de la presente Resolución y el artículo 47 de la Ley N° 2051/03;-----
- c) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la Renovación del Contrato;-----
- d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;-----
- e) Copia simple del contrato suscrito;-----

**Artículo 12°.-** Comunicada la Renovación del contrato de locación en los términos del artículo anterior y cumplidos los requisitos formales establecidos, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas contará con el plazo de 3 (tres) días hábiles para la Verificación del expediente, y en su caso expedirá el **Código de Contratación de Renovación de Locación.**-----



  
**EDUARDO DE GÁSPERI**  
Director Nacional

**Artículo 13°.-** En los casos de procedimientos de Locación de Inmueble Determinado o Indeterminado cuyo valor total del contrato sea inferior a dos mil jornales mínimos, las garantías de mantenimiento de oferta y de fiel cumplimiento de contrato podrán ser otorgadas por medio de declaración jurada en lugar de póliza de seguro o garantía bancaria, según lo indique la Convocante en la Carta de Invitación. -----

**Artículo 14°.-** La Contratante no podrá adelantar el pago del canon mensual contratado en concepto de anticipo, salvo la que corresponda en concepto de garantía, cuando su cotización haya sido requerida en la carta de invitación.-----

**Artículo 15°.- Aprobar** la Carta de Invitación estándar para ser utilizada en los procedimientos de Locación de Inmuebles Determinados o Indeterminados, que forma parte de esta Resolución.-----

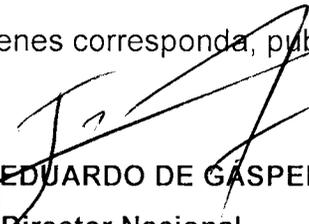
**Artículo 16°.- Disponer** que el medio de comunicación a la DNCP de los procesos de Locación de Inmuebles y Renovación de Locación en cada una de sus etapas será a través del SICP.-----

**Artículo 17°.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día 19 de marzo de 2012, y se aplicará a los procesos que se iniciaren a partir de dicha fecha. -----

**Artículo 18°.- Derogar** toda reglamentación anterior emitida por la DNCP que sea contraria al contenido de la presente Resolución.-----

**Artículo 19°.- Comuníquese** a quienes corresponda, publíquese y archívese.-----



  
Abog. EDUARDO DE GASPERI  
Director Nacional

# **CARTA DE INVITACIÓN PARA** **LOCACION DE INMUEBLES** **[Determinado / Indeterminado]**

*[La presente Carta de Invitación será utilizada únicamente cuando se trate de Locación de Inmuebles cuyos cánones mensuales no superen el valor de 1000 jornales mínimos. La Convocante deberá remplazar los textos en corchetes de acuerdo al tipo de proceso de locación, es decir si se trata de un inmueble determinado o indeterminado]*



## PROFORMA DE LA NOTA AL DIRECTOR

(Lugar y fecha) \_\_\_\_\_

Señor  
Director Nacional de Contrataciones Públicas  
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al cumplimiento del Art. 16 del Decreto N° 21909/03 que reglamenta la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, y la Resolución DNCP N° \_\_\_\_\_/2012 con el fin de comunicar a esa Dirección Nacional que \_\_\_\_\_ (denominación de la Entidad) inicia el proceso de Locación de Inmuebles [*Determinados/Indeterminado*] N° \_\_\_\_\_, para la sede de \_\_\_\_\_ (sede para la cual se alquila el inmueble), fundado en lo que establecen los Artículos 44 al 47 de la Ley N° 2051.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

\_\_\_\_\_  
*Firma*  
Responsable UOC

Adjunto:

[Señalar los documentos indicados en la Resolución reglamentaria emitida por la DNCP]



## PROFORMA DE LA CARTA INVITACION Y ANEXOS

(Lugar y fecha) \_\_\_\_\_

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 Inmuebles [Determinado/Indeterminado](s) N° \_\_\_\_\_ para la sede de \_\_\_\_\_

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,

[Insertar la firma, nombre y cargo del representante de la Convocante]





- 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 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) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
- i) Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referente al trabajo infantil, estipulados en la Constitución Nacional, los convenios 138 y 182 de la organización internacional del trabajo (OIT), el código del trabajo, el código de la niñez y la adolescencia, además leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay Resolución DNCP N° 941/2010.
- j) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

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".

- 8. 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.
- 9. Las ofertas deberán permanecer válidas por \_\_\_\_\_ (*especificar el número de días de validez de la oferta*) \_\_\_\_\_ días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.
- 10. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, por un monto equivalente al [*indicar porcentaje del* \_\_\_\_\_ %] del monto total de la oferta, mediante [*indicar si deberá presentar póliza* \_\_\_\_\_].



*o garantía bancaria, o bien si el monto del contrato se estima que no superará los 2000 jornales mínimos, la posibilidad de una Declaración Jurada conforme al formulario del Anexo 5].*

11. 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.
12. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en \_\_\_\_\_ (indicar dirección) \_\_\_\_\_ y a más tardar el día \_\_\_\_\_ (especificar el día límite de recepción de las propuestas) \_\_\_\_\_ hasta las \_\_\_\_\_ (especificar la hora límite de recepción de las ofertas) \_\_\_\_\_ horas.
13. Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad legal para contratar con el Estado Paraguayo.
14. 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)
15. 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)).
16. 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.
17. 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.



## Anexo 2

### Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmuebles *[Determinados/Indeterminados]*.

Señor:  
*(Identificar a la convocante)*

Contratación de Locación de Inmueble(s) *[Determinado(s) / Indeterminado (s)]* N°  
\_\_\_\_ *(número de la contratación)* para la sede de \_\_\_\_\_

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. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5. 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]*;
6. 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
Item	Código de catálogo	Descripción	Finea N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[Ej.: meses/días]</i>		
2	80161504-002	Expensas comunes	N/A	N/A	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>		
3	80161504-998	Garantías	N/A	N/A	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>		
Precio Total (IVA incluido)								

*Si no corresponda el pago por expensas y garantías, deberán indicarse en los ítems correspondientes.*



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

7. 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.
8. 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.
9. 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 N° 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
Item	Código de catálogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[meses/días]</i>
2	80161504-002	Expensas comunes*	N/A	N/A	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>
3	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	<i>[A completar por la Convocante]</i>	<i>[A completar por la Convocante]</i>

### 2. Plazo contractual

**Nota para la Convocante:** *[Los contratos de locación podrán ser suscritos por un máximo de 2 años, y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario]*

### 3. Forma o condiciones de pago

- El pago se realizará de la siguiente forma (indicar la fracción de plazo y cantidad de cuotas, y cuando corresponda, indicar la forma de pago de expensas y garantía).*

*La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.*

*(Indicar otras condiciones de pago, lugar, etc.)*



## Anexo 4

### Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre \_\_\_\_\_ (*nombre de la entidad*) con domicilio en \_\_\_\_\_, República del Paraguay, representada para este acto por \_\_\_\_\_, en su carácter de \_\_\_\_\_ conforme a \_\_\_\_\_ (*Resolución-Decreto*) con Cédula de Identidad N° \_\_\_\_\_, 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 "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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:

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 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 N° \_\_\_\_\_.

#### TERCERA:

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

#### CUARTA:

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



(Gs. \_\_\_\_\_) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (indicar lapso de fecha)

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual*) de GUARANIES \_\_\_\_\_ (Gs. \_\_\_\_\_) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. [*Cuando corresponda el pago de éstas*]

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 \_\_\_\_ meses/años 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

*(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)*

*(Incluir una cláusula si el plazo fuera superior a un año en donde se prevea el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 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:

- 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 N° \_\_\_\_\_ provisión de energía eléctrica del medidor N° \_\_\_\_\_ y por consumo de la línea telefónica N° \_\_\_\_\_ 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:**

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.



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 200\_\_\_\_\_.



## 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:    Modalidad:  
   Descripción del llamado:  
   ID (Portal):

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 N° 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 N° 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: <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
------------------------------------	------------------------------	-----------------------------



DECLARACION JURADA

POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLAN 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 N°....., 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 N° 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

( )<sup>ii</sup> 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.

..... 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

