

CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

**PROCEDIMIENTO N°
PDVSA-SSII-A-2021-0001**

**“ARRENDAMIENTO DE LOCALES UBICADOS EN LA
TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA,
PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR
DISTRITO CAPITAL”**

Caracas- octubre 2021

ÍNDICE		Pág.
1. Objeto		4
2. Normativa Aplicable		4
3. Glosario de Términos		4
4. Descripción del Procedimiento		5
5. Notificaciones		5
6. Aclaratorias al Contenido de las Condiciones Arrendaticias		6
7. Idioma de Presentación de los documentos		6
8. Tiempo de Validez de los documentos		6
9. Canon de Arrendamiento		6
10. Monto del Canon de Arrendamiento		6
11. Tasa de Cambio Referencial		7
12. Criterio para la Selección del Arrendatario		7
13. Plazo de Duración del Contrato		7
14. Documentos Comprendidos en los sobres		8
15. Presentación de los documentos– Fecha y Lugar		10
16. Lapsos para la Presentación de los documentos		11
17. Mecanismos de Calificación		11
18. Criterios para la Descalificación de los participantes		11
19. Criterios de Rechazo de los documentos		11
20. Criterios para la Evaluación de los documentos		12
21. Criterios para el Otorgamiento del contrato de Arrendamiento		12
22. Notificación del Arrendamiento		13
23. Formalización del Contrato		13
24. Acuerdo de Confidencialidad		13
25. Devolución de los Documentos del Procedimiento		13
26. Garantías y Documentos		13
27. Deberes y Derechos que regulan la relación Arrendaticia		14
28. Conocimiento del Local Comercial		14
29. Control del Contrato		14
ANEXO 1		15
Formato 1.1 Manifestación de Voluntad a Participar		16

Formato 1.2 Modelo Documento que Acredita Facultad de la Persona que Firma los documentos	17
Formato 1.3 Modelo Declaración Jurada de Notificaciones Electrónicas	18
Formato 1.4 Modelo Declaración Jurada de la Autenticación de la Información Suministrada en Documentos Consignados	19
Formato 1.5 Modelo Declaración Jurada de Conocimiento del Sitio Objeto del Contrato	20
Formato 1.6 Modelo Declaración Jurada de No Tener Obligaciones Exigibles con PDVSA, Filiales o Empresas mixtas	21
Formato 1.7 Declaración Jurada sobre la Conformación y Organización de la Empresa	22
Formato 1.8 Declaración Jurada de No Estar Incurso en Procesos de Descapitalización, Demandas, Litigios o Reclamos Judiciales de Cualquier Índole.	23
Formato 1.13 Carta de Aceptación y Autorización para las Fiscalizaciones	24
ANEXO 2	25
Especificaciones Técnicas de Locales Comerciales	25
ANEXO 2	26
Modelo de Contrato	26

INSTRUCCIONES A LOS PARTICIPANTES

Arrendatario: Filial Servicios Inmobiliarios, S.A. R.I.F. J-4007926-8

1. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

Dar en arrendamiento “**LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL**”.

2. NORMATIVA APLICABLE

- 1) Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.
- 2) Código Civil de Venezuela Gaceta N° 2.990 Extraordinaria del 26 de Julio de 1982
- 3) Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial, Gaceta Oficial N° 40.418 del 23 de mayo de 2014.
- 4) Decreto N° 4.577, mediante el cual se suspende por un lapso de 6 meses el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal, de fecha 07 de abril de 2021.
- 5) Manual de Normas y Procedimientos para la Habilitación y Disposición de Inmuebles de PDVSA, sus filiales y Empresas Mixtas.

3. GLOSARIO DE TÉRMINOS

A los fines de este procedimiento se presentan las siguientes definiciones:

1. **Arrendamiento.** Es un contrato por el cual una de las partes contratantes se obliga a hacer gozar a la otra de una cosa mueble o inmueble, por cierto tiempo y por un precio determinado que ésta se obliga a pagar aquella. La parte que se obliga a hacer gozar de la cosa se denomina arrendador y la otra arrendatario.
2. **Arrendador.** Se denomina así, aquella persona que posee la propiedad de un bien, independientemente de que este sea mueble o inmueble, el cual lo da en arrendamiento a otra persona denominada arrendatario para que este goce del mismo de manera pacífica por un tiempo determinado, todo con la finalidad de percibir una remuneración económica periódica, según lo que se haya establecido en el contrato.
3. **Arrendatario.** Es aquella persona que adquiere el uso, goce y disfrute de la cosa por un tiempo determinado, a cambio de la cancelación periódica de un canon de arrendamiento, establecido con posterioridad al contrato.
4. **Canon de arrendamiento.** Monto de arrendamiento que el arrendatario debe pagar por tomar en alquiler una propiedad o un bien.
5. **Contrato de Arrendamiento.** Es un contrato por el cual una de las partes, llamada arrendador, se obliga a la entrega de una cosa para que su contraparte, el arrendatario, la tenga a nombre y en lugar del dueño, use y goce de ella, pagando al arrendador un precio por el mismo.
6. **Inmueble destinado a uso comercial.** Se entiende así, aquellos en los cuales se desempeñan actividades comerciales o de prestación de servicios como parte del giro

ordinario del establecimiento que allí funciona, independientemente de que dicho inmueble constituya una unidad inmobiliaria por sí solo, forma parte de un inmueble de mayor magnitud o se encuentre anexo a éste.

7. **Relación Arrendaticia.** Es el vínculo de carácter convencional se establece entre el arrendador del inmueble destinado al comercio, en su carácter de propietario, administrador o gestor del mismo, y el arrendatario, quien toma dicho inmueble en arrendamiento para ejecutar en él actividades de naturaleza comercial, generen éstas lucro o no.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se realizará una publicación a través de prensa escrita y páginas oficiales de PDVSA sobre la disponibilidad de **“LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”**, durante cinco (05) días continuos.

Los locales comerciales arrendar son los siguientes:

Nº	DESCRIPCIÓN
LOCAL N° L02	<p>Este local cuenta con un área total de 56,64 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Áreas Útil Techada, • Un (1) Baño, • Un (1) Lavamanos, • Una (1) Batea, • Un (1) Cuarto • Dos (2) Áreas Generales. <p>Asimismo, cuenta con servicios de electricidad de 100 V y 220 V, conectores de voz y data, acceso individual, iluminación y desagüe.</p>
LOCAL N° L03	<p>Este local cuenta con un área total de 49,31 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Áreas Útil Techada, Área de acceso • Un (1) batea • Un (1) Área de lavado. • Un (1) cuarto • Dos (2) áreas generales <p>Asimismo, cuenta con servicios de electricidad de 100 V y 220 V, conectores de voz y data, acceso individual, iluminación y desagüe.</p>

Los interesados deberán descargar a través del Link que se describe en la publicación las Condiciones de Arrendamiento del Procedimiento.

Conforme a lo expuesto, los interesados deberán presentar sus propuestas para la utilización del local seleccionado en la fecha indicada.

Consignada las ofertas, el Grupo Evaluador designado efectuará su revisión, evaluación y calificación de cada una de las cuales se dejará constancia escrita de cada una.

Evaluados los documentos recibidos, la Filial Servicios Inmobiliarios, S.A., otorgará el contrato en su totalidad a la empresa seleccionada, siempre y cuando sea conveniente a los intereses de la Filial, cumpla con las condiciones de arrendamiento establecidas, y las normativas legales aplicables.

Finalmente, una vez presentadas las respectivas garantías solicitadas se suscribirá un (1) contrato de arrendamiento por cada local comercial conforme a las asignaciones de cada ofertante, siempre que sea conveniente a los intereses de PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A.

5. NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

Las notificaciones y solicitudes de información inherente al proceso de arrendamiento se realizarán en forma electrónica siempre y cuando el oferente hubiere aceptado esta condición. (Ver modelo: FORMATO 1.3 MODELO DE DECLARACION JURADA DE ACEPTAR NOTIFICACIONES ELÉCTRONICAS.)

6. ACLARATORIAS AL CONTENIDO DE LAS CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

Las solicitudes de las aclaratorias se realizarán por escrito en hoja membrote de la empresa participante, con los datos del representante legal, firmada y con sello húmedo; debe enviarla por el correo electrónico indicado adjuntado el documento con las inquietudes, o en su efecto, enviar las solicitudes, desde el correo electrónico indicado en su documentación a la Filial Servicios Inmobiliarios, S.A., Gerencia de Administración de Bienes, **Atención:** Lic. Amarilys Colmenares.

Las mismas pueden enviarse desde el momento de la recepción de estas condiciones con todos los documentos inherentes a la contratación y la respuesta será enviada a cada participante el:

Día de la Aclaratoria: Del 12 al 14 de octubre de 2021.

Horario: 8:00 a.m a 2:00 p.m

Lugar: medio electrónico colmenaresay@pdvsa.com y llamada telefónica según complejidad
Telf. 0212-701-81-32

7. IDIOMA DE LOS DOCUMENTOS

Toda documentación inherente al proceso de arrendamiento en referencia, deberá presentarse por escrito en idioma CASTELLANO, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 del Código Civil Venezolano.

8. TIEMPO DE VALIDEZ DE LOS DOCUMENTOS

La oferta económica presentada debe tener un plazo mínimo de vigencia de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de los documentos.

9. CANON DE ARRENDAMIENTO

Se establecerá un Canon de Arrendamiento Fijo (CAF), conforme a las disposiciones establecidas en el Capítulo V de los Cánones, su Pago y Fijación, Artículo 32 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial, Gaceta Oficial N° 40.418 del 23 de mayo de 2014.

10. MONTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

La estimación del monto del canon de arrendamiento conforme a las premisas anteriormente planteadas se hará de conocimiento del arrendador durante el período de aclaratorias y visitas programadas al local de su interés.

11. TASA DE CAMBIO REFERENCIAL

En caso de ser aplicable, será considerado el precio referencial oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

12. CRITERIO PARA LA SELECCIÓN DEL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR, realizará las investigaciones internas necesarias para la determinación del estatus legal, administrativo y financiero de los participantes. Incluye consultas por la web de páginas oficiales y mecanismos internos que permitan obtener información para el momento.

Adicionalmente, solicitará los documentos necesarios para fines administrativos y técnicos, los cuales serán solicitados al participante y deberá presentarlo el día del Acto Único de Recepción de Documentos.

13. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del contrato será por Un (01) año, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato. A la fecha de terminación el ARRENDATARIO deberá entregar el bien en excelentes condiciones, y aquello que no pueda ser retirado sin detrimento se entenderá como incorporado al bien, aclarando que inmobiliario al finalizar contrato o en el transcurso del mismo no reconocerá valor alguno a favor del ARRENDATARIO por estas situaciones. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del objeto arrendar, el ARRENDATARIO reconocerá dichos valores.

De requerirlo, el instrumento podrá renovarse por un período menor o igual al establecido por acuerdo escrito entre las Partes, para lo cual, previo a la terminación del Contrato por el cumplimiento del plazo establecido, cualquiera de las Partes que deseara renovarlo, podrá solicitarlo a la otra por lo menos con TREINTA (30) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, siendo suficiente prueba legal de la renovación, la aceptación por escrito de la contraparte.

14. DOCUMENTOS COMPRENDIDOS EN LOS SOBRES

EL PARTICIPANTE, deberá consignar los documentos solicitados, el día del Acto de Recepción de documentos:

- ✓ Sobre N° 1: Documentos Legales (original y copia)
- ✓ Sobre N° 2: Documentos Financieros

CONTENIDO DEL SOBRE N° 1

MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE PARTICIPAR Y DOCUMENTOS PARA LA CALIFICACIÓN

Dentro del sobre, será incorporada una (1) carpeta con los documentos que se describen a continuación, con separadores e identificando cada uno de ellos, en el orden indicado:

1. Fotocopia del Acta Constitutiva de la empresa y modificaciones si las hay (Numerar cada documento y ordenar de forma ascendente, en caso de tener modificaciones).

2. Fotocopia del Registro de Información Fiscal (R.I.F.) de la empresa actualizado.
3. Fotocopia de la Cédula de Identidad del Representante Legal de la Empresa y socios de la misma, leíble.
4. Fotocopia de la última Declaración del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.L), año 2020.
5. Fotocopia del Registro Nacional de Contratistas (R.N.C.) completo, visado por el Representante Legal de la empresa en cada hoja. En caso de estar realizando actualización del R.N.C incorporar constancia del trámite.
6. Curriculum de la empresa en el cual deberá indicar: Nombre de la empresa, R.I.F., Domicilio Fiscal, Oficinas y/o sucursales en otros Estados en caso de existir, Números de Teléfonos de la empresa y celulares, Persona (s) contacto, Correo electrónico de la empresa y del representante legal o autorizado, Experiencia dentro de su rubro, entre otros ítems que deseen incorporar.
7. Fotocopia de la solvencia del Instituto Venezolano de los Seguros Sociales (I.V.S.S.), vigente. En caso de estar tramitando la misma incorporar la solvencia anterior y anexar constancia del trámite actual.
8. Fotocopia de la solvencia del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), vigente. En caso de estar tramitando la misma incorporar la solvencia anterior y anexar constancia del trámite actual.
9. Fotocopia de la solvencia del Instituto Nacional de Capacitación Socialista (INCES), vigente. En caso de estar tramitando la misma incorporar la solvencia anterior y anexar constancia del trámite actual.
10. Fotocopia vigente de la Solvencia Laboral. En caso de estar tramitando la misma incorporar la solvencia anterior y anexar constancia del trámite actual.
11. Anexos que deben ser incluidos en el Sobre N° 1. Deben ser impresos en hojas membrete de la empresa, con la información solicitada en cada uno, firmada por el representante legal y sello húmedo de la empresa:

ANEXO 1 (Ver al final de este documento). INCLUIR EN EL SOBRE N° 1
1.1. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE PARTICIPAR
1.2. MODELO DE DOCUMENTO QUE ACREDITA FACULTAD DE LA PERSONA QUE FIRMA LOS DOCUMENTOS
1.3 MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE ACEPTAR LAS NOTIFICACIONES ELECTRONICAS
1.4 MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE LA AUTENTICACIÓN DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN LOS DOCUMENTOS CONSIGNADOS
1.5 MODELO DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL SITIO OBJETO DEL CONTRATO
1.6 MODELO DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER OBLIGACIONES EXIGIBLES CON PDVSA, FILIALES O EMPRESAS MIXTAS
1.7DECLARACIÓN JURADA SOBRE LA CONFORMACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA
1.8 DECLARACIÓN JURADA DE NO ESTAR INCURSO EN PROCESOS DE DESCAPITALIZACIÓN, DEMANDAS, LITIGIOS O RECLAMOS JUDICIALES DE CUALQUIER ÍNDOLE.
1.9 CARTA DE ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LAS FISCALIZACIONES

12. El sobre N° 1 debe estar identificado de la siguiente manera:

<p style="text-align: center;">SOBRE N° _____</p> <p style="text-align: center;">EMPRESA: (COLOCAR EL NOMBRE DE LA EMPRESA) R.I.F. J-XXXXXXXX-X</p> <p style="text-align: center;">PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO PDVSA-SSII-A-2021-0001</p> <p style="text-align: center;">OBJETO: “ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DEL DESARROLLO URBANISTICO FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.</p> <p style="text-align: center;">ACTO ÚNICO DE RECEPCIÓN (DOCUMENTOS LEGALES)</p> <p style="text-align: center;">PDVSA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. AV. FRANCISCO SOLANO CON CALLE NEGRIN CENTRO EMPRESARIAL SABANA GRANDE, PISO PH, OFICINAS NO. 27-39, CARACAS, DISTRITO CAPITAL.</p>
--

CONTENIDO DEL SOBRE SOBRE N° 2
DOCUMENTOS FINANCIEROS

Dentro del sobre, será incorporada una (1) carpeta con los documentos que se describen a continuación, con separadores e identificando cada uno de ellos, en el orden indicado:

1. Propuesta para la utilización del local arrendar, así como el Plan de mejoras y adecuaciones a realizar, para lo cual deberá incluir:
 - Memoria Descriptiva del Proyecto
 - Cómputos Métricos, Presupuesto y Análisis de Precios Unitarios (APU)

Para la realización de esta propuesta el ARRENDADOR debe considerar que el Plan de Mejoras y Adecuaciones no podrá exceder al cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble de uso comercial seleccionado.

2. Imprimir las Condiciones de Arrendamiento de Locales Comerciales y sus anexos para el procedimiento Y colocar en la caratula o primera hoja los datos del Representante Legal de la empresa o apoderado (Nombre, Apellido y Firma) y sello de la empresa.
Nota: Puede imprimir estas condiciones por ambas caras, hoja tamaño carta.
3. Balance General de la empresa con una fecha de elaboración no superior a tres (03) meses, visado por el Comisario de la empresa.
4. Balance de inventarios del capital de la empresa con una fecha de elaboración no superior a tres (03) meses, visado por el Comisario de la empresa.
5. Dos (02) referencias comerciales de la empresa con una fecha de elaboración no superior a tres (03) meses.

6. El sobre N° 2 debe estar identificado de la siguiente manera:

<p style="text-align: center;">SOBRE N° _____</p> <p style="text-align: center;">EMPRESA: (COLOCAR EL NOMBRE DE LA EMPRESA) R.I.F. J-XXXXXXXX-X</p> <p style="text-align: center;">PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO PDVSA-SSII-A-2021-0001</p> <p style="text-align: center;">OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL".</p> <p style="text-align: center;">ACTO ÚNICO DE RECEPCIÓN (DOCUMENTOS LEGALES)</p> <p style="text-align: center;">PDVSA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. AV. FRANCISCO SOLANO CON CALLE NEGRIN CENTRO EMPRESARIAL SABANA GRANDE, PISO PH, OFICINAS NO. 27-39, CARACAS, DISTRITO CAPITAL.</p>

15. PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

1. Fecha del Acto de Recepción: **Lunes, 18 de octubre de 2021.**
2. Hora del Acto de Recepción de Sobres: **9:00am a 9:30am**
3. Dirección del Acto de Recepción. **FRANCISCO SOLANO CON CALLE NEGRIN CENTRO EMPRESARIAL SABANA GRANDE, PISO PH, SALA MANUEL CEDEÑO, CARACAS, DISTRITO CAPITAL.**

16. LAPSOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES

La fecha para presentar los sobres con los documentos solicitados será el día **Lunes, 18 de octubre de 2021, en la AV. FRANCISCO SOLANO CON CALLE NEGRIN CENTRO EMPRESARIAL SABANA GRANDE, PISO PH, SALA MANUEL CEDEÑO, CARACAS, DISTRITO CAPITAL,** desde las **9:00am hasta 2.00 p.m,** inclusive. En ningún caso, se recibirán documentos después de concluido el acto de recepción.

17. MECANISMO DE CALIFICACIÓN

1. Apertura de los Sobres Contentivos de los Documentos Legales (Sobre N° 1).
2. Examen de los Documentos Financieros (Sobre N° 2).

En ambos actos se levantara Acta para dejar constancia de la recepción de documentos y la calificación, sin pronunciamiento de los resultados.

18. CRITERIOS PARA LA DESCALIFICACIÓN DEL PARTICIPANTE

Son causales de descalificación, las siguientes:

1. Si el participante no ha suministrado adecuadamente la información solicitada, no siendo posible su valoración o apreciación.

2. Si durante el proceso de calificación, el participante se declara o es declarado en disolución, liquidación, atraso o quiebra.
3. Si durante el proceso de calificación, alguna de las empresas de un consorcio o alianza, renuncia a participar en el proceso.
4. Si el contratante determina que el participante ha presentado información falsa en sus documentos de calificación.
5. Participantes que hayan presentado incumplimiento en la ejecución de contratos con PDVSA, algunas de sus filiales, o empresas mixtas, tal como el abandono de las actividades ya iniciadas o la negativa del reinicio de las mismas, cuando tal reinicio haya sido solicitado por PDVSA, sus Filiales o Empresas Mixtas.
6. Las empresas participantes que presenten o hayan presentado incumplimiento de índole laboral y/o para cuya resolución haya tenido que intervenir PDVSA, sus Filiales o Empresas Mixtas y/o haya tenido que subrogarse al pago de tales obligaciones laborales.
7. Documentos de empresas participantes que se encuentren en proceso de aplicación de alguna medida administrativa por parte del Ente Contratante.

19. CRITERIOS PARA EL RECHAZO DE DOCUMENTOS

CAUSALES DE RECHAZO DE LOS DOCUMENTOS: En el proceso posterior de examen y evaluación de las ofertas, se deberán rechazar aquellas que se encuentren dentro de alguno de los supuestos siguientes:

1. Que incumplan con las disposiciones del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial, Gaceta Oficial N° 40.418 del 23 de mayo de 2014. .
2. Que tengan omisiones o desviaciones sustanciales a los requisitos exigidos en las condiciones arrendaticias.
3. Que sean presentadas por personas distintas, si se comprueba la participación de cualquiera de ellas o de sus socios, directivos o gerentes en la integración o dirección de otro participante.
4. Que suministre información falsa.
5. Que sean presentadas por personas que no tengan cualidad o legitimidad para representar a la empresa.
6. Que correspondan a empresas, que hayan sido descalificados en otros procedimientos de arrendamientos de locales comerciales con PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A.
7. Que no estén acompañadas por la documentación exigida en las Condiciones de Arrendamiento de Locales Comerciales.
8. Que presenten estructuras de costos, no razonables, que hagan irrealizable la ejecución de la propuesta del plan de mejoras y adecuaciones al local comercial para su uso; así como, la utilización de precios en materiales e insumos que difieran de los establecidos en las regulaciones existentes o en las disposiciones establecidas en la normativa que regula la materia de precios justos y demás disposiciones relacionadas.
9. Contar dentro de su conformación y organización, con personas que participen como socios, miembros o administradores de alguna empresa, sociedad o agrupación que se encuentre inhabilitada para contratar con el Estado.

20. CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Los documentos solicitados serán examinados por el Grupo Evaluador para determinar:

- ✓ Capacidad Jurídica, relacionadas con las obligaciones de ley, solvencias con los órganos públicos, documentación actualizada, ordenadas, otros.

- ✓ Capacidad Financiera y económica, para responder a los compromisos adquiridos con la relación arrendaticia.
- ✓ Propuesta Técnica, asociada al movimiento del área de la construcción y servicios requeridos para la adecuación del local.

Culminada la evaluación integral de la documentación y en un lapso menor de dos (2) días hábiles, después de haber entregado la misma, se notificará el resultado a los interesados.

21. CRITERIOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL ARRENDAMIENTO

Se otorgará un (01) Contrato a la empresa siempre que su documentación, legal, financiera y propuesta técnica, cumpla con lo establecido en las Condiciones de Arrendamiento de Locales Comerciales, y sea conveniente a los intereses de la Filial PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A.

22. NOTIFICACIÓN DEL OTORGAMIENTO

La Filial PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A., notificará a la empresa del Otorgamiento del arrendamiento del inmueble para uso comercial, por escrito destacando las Garantías, Pólizas de Seguro y otros documentos necesarios para avanzar hacia la firma del contrato.

23. PLAZO MÁXIMO DE OTORGAMIENTO DEL CONTRATO

La Filial PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A., procederá a firmar el contrato en un lapso máximo de ocho (08) días contados a partir de la notificación de la adjudicación, siempre y cuando la empresa seleccionada entregue las Garantías, Pólizas de Seguro y otros documentos necesarios (si lo hubiere), En caso de complicaciones por la situación de emergencia de salud relacionada con el COVID, la empresa deberá hacer la notificación correspondiente para fines consiguientes por las vías electrónicas establecidas.

24. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El participante, debe emplear todos los medios razonables para preservar el secreto de toda la información técnica, económica, datos e instrumentos relacionados con el procedimiento de arrendamiento del local comercial, entregados de forma directa o indirecta por la Filial Servicios Inmobiliarios, S.A.

Ningún documento o información entregados en este procedimiento de arrendamiento podrá ser suministrado a terceros o usado por el participante sin la autorización previa y por escrito del ARRENDADOR.

25. DEVOLUCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCEDIMIENTO.

El participante, devolverá a la Filial Servicios Inmobiliarios, S.A., los documentos, instrumentos y otras informaciones físicas o digitales (planos, dibujos, especificaciones, aclaratorias y demás documentos) vinculantes a proceso en su oportunidad, cuando sea aplicable.

26. GARANTÍAS Y DOCUMENTOS

La empresa adjudicada deberá consignar la Garantías y Póliza de Seguro que se detallan a continuación en el lapso establecido contado a partir de la notificación de la adjudicación de arrendamiento.

FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO, de acuerdo a lo establecido en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial, Gaceta Oficial N° 40.418 del 23 de mayo de 2014.

*“Artículo 19. El arrendador podrá exigir al arrendatario garantías en respaldo de las obligaciones asumidas por éste. Estas podrán ser mediante depósito en efectivo o fianza. En ningún caso podrán coexistir ambos tipos de garantía.
(...)
Cuando se constituya una fianza de fiel cumplimiento, esta no podrá exceder el equivalente a tres (3) meses del canon de arrendamiento establecido, y deberá ser emitida por una institución debidamente reconocida (...).”*

Por consiguiente, el participante, una vez seleccionado para el arrendamiento del local, deberá gestionar frente a una empresa de seguros o entidad bancaria, debidamente inscrita en la Superintendencia que regule la materia o por la Sociedad Nacional de Garantías Recíprocas para la Pequeña y Mediana Industria, la **Fianza de Fiel Cumplimiento**, equivalente al **tres (03) meses** del monto del canon de arrendamiento incluyendo los tributos, cuyo beneficiario será **PDVSA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A., R.I.F. J-4007926-8**, por el periodo de la duración del contrato arrendaticio, a partir de la fecha de suscripción de la Fianza y pagada en su totalidad.

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL, evaluado el riesgo y dadas las características propias del servicio a prestar en el local comercial, el ARRENDADOR solicitará al ARRENDATARIO la constitución de una póliza de responsabilidad civil por daños a personas y equipos e instalaciones de terceros.

Esta póliza constituye el límite de la responsabilidad patrimonial del ARRENDADOR frente a terceros y cubrirá la responsabilidad, si la hubiere, con ocasión de las actividades desarrolladas por el ARRENDATARIO.

27. DEBERES Y DERECHOS QUE REGULAN LA RELACIÓN ARRENDATICIA

La relación arrendaticia estará regulada por las disposiciones establecidas en el Capítulo II DE LA RELACIÓN ARRENDATICIA. DEBERES Y DERECHOS. Artículos del 6 al 18 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial, Gaceta Oficial N° 40.418 del 23 de mayo de 2014.

28. CONOCIMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL.

El participante deberá conocer el lugar y las condiciones del local arrendar. Para ello, una vez revisadas estas condiciones de arrendamiento, se solicitará una cita con la Gerencia de Administración de Bienes de PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A., a fin de que el participante visite las instalaciones antes de proceder a presentar su documentación.

Asimismo, se otorgaran los planos y demás documentos técnicos del local lo cual permitirá el conocimiento pleno de las condiciones físicas, operativas u otras, por tanto, será el único responsable por la buena utilización del local, así como de cualquier daño y perjuicio que pueda ocurrir en el sitio una vez sea arrendado.

29. CONTROL DEL CONTRATO

PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A., ejercerá funciones fiscalizadoras y de control del contrato de arrendamiento, dentro del inmueble comercial arrendado, a fin de verificar el uso y estado del mismo, así como del cumplimiento de las normativas establecidas por el ordenamiento jurídico venezolano y las normativas internas establecidas a tal fin.

ANEXO 1

FORMATOS DE DOCUMENTOS

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.1 MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD A PARTICIPAR

Caracas, XX-XX-2021

Señores:

PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A.

Estimados señores:

Yo (**nombre y apellido del representante legal de la empresa**), titular de la cédula de identidad N° **XX.XXX.XXX**, Manifiesto la Voluntad de Participar en el Proceso de Arrendamiento de locales comerciales, cuyo objeto es “**ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL**”.

A objeto de cualquier información pertinente al proceso, la dirección de mi representada (indica ciudad, municipio, parroquia, calle, sector, edificio, piso, es decir, dirección exacta y punto de referencia), números telefónicos (02XX) XXX.XX.XXX / 04XX-XXX.XX.XX, personas contacto, correo electrónico xxxxxx@xxxx.com.

**Datos del
Representante:**

Firma del Representante

Sello de la Empresa

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.2 MODELO DE DOCUMENTO QUE ACREDITA LA FACULTAD DE LA PERSONA QUE FIRMA LA OFERTA

Procedimiento de Arrendamiento de Locales Comerciales
N° PDVSA-SSII-A-2021-001.

“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.

Yo, (Nombres y Apellidos completos) -----, cédula de identidad N°-----, de nacionalidad ----- estado civil -----, profesión (u ocupación) -----, domiciliado en (dirección completa, Ciudad, Municipio y estado) -----, actuando en este acto en mi carácter de (indicar cargo), de la Empresa (indicar datos completos de la empresa OFERENTE: Registro Mercantil) (“el oferente”) debidamente facultado para este acto por (indicar las cláusulas del Documento Constitutivo, Acta de Asamblea o Documento Poder que lo faculta para tal tipo de representación), en relación con el Proceso de **“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”** llevado a efecto por EL ARRENDADOR, por el presente documento certifico que:

1. Las siguientes personas (los “representantes autorizados”) han sido debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de la compañía, en lo relativo al Proceso de Arrendamiento y para firmar todos los documentos relacionados a la fecha se encuentran ocupando sus cargos respectivos y la firma que aparece al lado de cada uno de los nombres de los representantes autorizados, es la firma de dichos representantes autorizados:

Nombre	Cargo	Firma autógrafa
.....
.....
.....

2. El suscrito está debidamente autorizado para dar fe, en nombre de la empresa, de la capacidad de los representantes autorizados.

Todos los términos definidos en el Documento Normativo y utilizados pero no definidos en este documento, tendrán los significados a ellos asignados en el Documento Normativo.

En fe de lo anterior, se firma esta certificación.

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DEL REPRESENTANTE:
SELLO DE LA CONTRATISTA:

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.3 MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE ACEPTAR LAS NOTIFICACIONES ELECTRONICAS

Procedimiento de Arrendamiento de Locales Comerciales
N° PDVSA-SSII-A-2021-001.

“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.

Yo, (nombres y apellidos completos), de nacionalidad (especificar), titular de la cédula de identidad n° (especificar número), domiciliado en _____ (especificar ciudad), en mi carácter de (especificar cargo o puesto), de la sociedad mercantil (especificar nombre o razón social), domiciliada en (especificar ciudad) e inscrita en el registro mercantil (especificar número), de la circunscripción judicial de (especificar ciudad, entidad federal y estado), en fecha (especificar) bajo el n° (especificar), tomo (especificar número), suficientemente autorizado para este acto por (especificar si se trata estatutos de la empresa, resolución de junta directiva, poder, etc.), Autorizo que todas las notificaciones derivadas de mi participación en el procedimiento de arrendamiento denominado **“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”**, sean enviadas al correo electrónico _____.

Asimismo me comprometo a enviar acuse de recibo de la recepción de las notificaciones por esa misma vía.

Declaración que hago a los _____ (especificar) días (__) del mes de _____ de 2021

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DEL REPRESENTANTE:
SELLO DE LA CONTRATISTA:

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.4
**MODELO DECLARACIÓN JURADA DE LA AUTENTICACIÓN DE LA INFORMACIÓN
SUMINISTRADA EN LOS DOCUMENTOS CONSIGNADOS**

Procedimiento de Arrendamiento de Locales Comerciales
N° PDVSA-SSII-A-2021-001.

“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.

Yo, (nombres y apellidos completos), de nacionalidad (especificar), titular de la cédula de identidad n° (especificar número), domiciliado en _____ (especificar ciudad), en mi carácter de (especificar cargo o puesto), de la sociedad mercantil (especificar nombre o razón social), domiciliada en (especificar ciudad) e inscrita en el registro mercantil (especificar número), de la circunscripción judicial de (especificar ciudad, entidad federal y estado), suficientemente facultado para este acto, por el presente documento Declaro bajo juramento: Que la documentación consignada por mi representada, para el Proceso de Arrendamiento denominado **“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”**, es auténtica y ha sido debidamente otorgada por los organismos públicos competentes.

Asimismo, podrán realizar la práctica de las auditorías y/o verificaciones que considere pertinentes a los fines de comprobar la información suministrada por nuestra empresa.

Declaración que hago a los _____ (especificar) días (__) del mes de _____ de 2021

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DEL REPRESENTANTE:
SELLO DE LA CONTRATISTA:

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.5 DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL SITIO

Procedimiento de Arrendamiento de Locales Comerciales
N° PDVSA-SSII-A-2021-001.

“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.

Yo, (nombres y apellidos completos), de nacionalidad (especificar), titular de la cédula de identidad N° (especificar número), en mi carácter de (especificar cargo o puesto), de la sociedad mercantil (especificar nombre o razón social), mediante la presente declaro bajo fe de juramento que tengo conocimiento del lugar y de las condiciones del local arrendar objeto del procedimiento denominado **“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.**

Declaración que hago a los _____ (especificar) días (__) del mes de _____ de 2021

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DEL REPRESENTANTE:
SELLO DE LA CONTRATISTA:

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.6

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER OBLIGACIONES EXIGIBLES CON PDVSA, FILIALES O EMPRESAS MIXTAS

Procedimiento de Arrendamiento de Locales Comerciales
N° PDVSA-SSII-A-2021-001.

“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.

Yo, (nombres y apellidos completos), de nacionalidad (especificar), titular de la cédula de identidad n° (especificar número), domiciliado en _____ (especificar ciudad), en mi carácter de (especificar cargo o puesto), de la sociedad mercantil (especificar nombre o razón social), domiciliada en (especificar ciudad) e inscrita en el registro mercantil (especificar número), de la circunscripción judicial de (especificar ciudad, entidad federal y estado), mediante la presente declaro bajo fe de juramento que mi representada, no tiene obligaciones exigibles con PDVSA y sus empresas filiales.

Declaración que hago a los _____ (especificar) días (__) del mes de _____ de 2021

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DEL REPRESENTANTE:
SELLO DE LA CONTRATISTA:

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.7

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE LA CONFORMACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

Procedimiento de Arrendamiento de Locales Comerciales
N° PDVSA-SSII-A-2021-001.

“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.

Yo, (nombres y apellidos completos), de nacionalidad (especificar), titular de la cédula de identidad n° (especificar número), domiciliado en _____ (especificar ciudad), en mi carácter de (especificar cargo o puesto), de la sociedad mercantil (especificar nombre o razón social), domiciliada en (especificar ciudad) e inscrita en el registro mercantil (especificar número), de la circunscripción judicial de (especificar ciudad, entidad federal y estado), mediante la presente declaro bajo fe de juramento que mi representada, no cuenta dentro de su conformación y organización, con personas naturales que participen como socios, miembros o administradores de alguna empresa, sociedad o agrupación que se encuentre inhabilitada conforme al Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley de Contrataciones Públicas.

Declaración que hago a los _____ (especificar) días (__) del mes de _____ de 2021

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DEL REPRESENTANTE:
SELLO DE LA CONTRATISTA:

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.8
**DECLARACIÓN JURADA DE NO ESTAR INCURSO EN PROCESOS DE
DESCAPITALIZACIÓN, DEMANDAS, LITIGIOS O RECLAMOS JUDICIALES DE
CUALQUIER ÍNDOLE.**

Procedimiento de Arrendamiento de Locales Comerciales
N° PDVSA-SSII-A-2021-001.

**“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA
URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO
CAPITAL”.**

Yo, (nombres y apellidos completos), de nacionalidad (especificar), titular de la cédula de identidad N° (especificar número), domiciliado en _____ (especificar ciudad), en mi carácter de (especificar cargo o puesto), de la sociedad mercantil (especificar nombre o razón social), domiciliada en (especificar ciudad) e inscrita en el registro mercantil (especificar número), de la circunscripción judicial de (especificar ciudad, entidad federal y estado), por el presente documento Declaro bajo fe de juramento mi representada actualmente no se encuentra incurso en procesos de descapitalización, demandas, litigios o reclamos judiciales de cualquier índole.

Declaración que hago a los _____ (especificar) días (__) del mes de _____ de 2021

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DEL REPRESENTANTE:

SELLO DE LA CONTRATISTA:

LOGO DE LA EMPRESA
OFERENTE O ALIANZA
OFERENTE, SEGÚN APLIQUE

FORMATO 1.9

CARTA DE ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE FISCALIZACIÓN

Procedimiento de Arrendamiento de Locales Comerciales
N° PDVSA-SSII-A-2021-001.

“ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL _____ UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL”.

Mediante el presente documento declaro que en caso de resultar favorecido con el otorgamiento de la adjudicación de arrendamiento, autorizo a **PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A.**, a realizar fiscalizaciones y verificaciones periódicas en el local dado en arrendamiento.

Asimismo, acepto las posibles sanciones que PDVSA Servicios Inmobiliarios, S.A., imponga al incumplimiento de las disposiciones contractuales, el ordenamiento jurídico venezolano y las normativas internas de PDVSA.

LUGAR Y FECHA:

FIRMA DEL REPRESENTANTE:
SELLO DE LA CONTRATISTA:

ANEXO 2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOCALES COMERCIALES UBICADO EN LA TORRE C-07 DE LA URBANIZACIÓN FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL.

LOCAL L02



Observación: Este local actualmente se encuentra desocupado, cuenta con tres accesos que uno de ellos comunica al local 1 y se esta proponiendo solo dejar un acceso para ser independizado.



Característica del local 2:
Área total: 56,64 m²

Ambientes:	Servicios:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Área de acceso ▪ 1 Baños ▪ 1 lavamanos ▪ 1 bates ▪ 1 cuarto ▪ 2 áreas generales 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Electricidad 110v y 220v ▪ Conectores voz y data ▪ Acceso individual ▪ Iluminación ▪ Desagüe

LOCAL L03



Observación: Este local actualmente se encuentra desocupado, cuenta con dos accesos que uno de ellos comunica al local 2 y se esta proponiendo solo dejar un acceso para ser independizado.



Característica del local 3:
Área total: 49,31 m²

Ambientes:	Servicios:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Área de acceso ▪ 1 bates ▪ 1 Área de lavado. ▪ 1 cuarto ▪ 2 áreas generales 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Electricidad 110v y 220v ▪ Conectores voz y data ▪ Acceso individual ▪ Iluminación ▪ Desagüe

ANEXO 3 MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL C-07- N° X UBICADO EN EL DESARROLLO URBANISTICO FUERTE TIUNA, PARROQUIA EL VALLE, MUNICIPIO LIBERTADOR, DISTRITO CAPITAL.

Entre: **SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.**, sociedad mercantil, Filial de Petróleos de Venezuela, S.A; domiciliada en Caracas, inscrita ante el Registro Mercantil Segundo de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Miranda, en fecha 04 de Noviembre de 2011, bajo N°36, tomo 292-A SDO, e inscrita en el Registro de Información Fiscal (RIF) N°J-40007926-8, representada en este acto por la ciudadana: (NOMBRE DE PRESIDENTE), venezolana, mayor de edad, domiciliada en Caracas, titular de la cedula de identidad N° V-XXXX, actuando en este acto en su carácter de Presidenta (E), de **SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.**, de conformidad con lo establecido en Punto de Cuenta emitido por la Dirección Ejecutiva de Recursos Humanos de PDVSA, N°XXXXX, de fecha XX de Septiembre del 2019, suficientemente facultada para celebrar el presente contrato de arrendamiento, según consta en acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Petróleos de Venezuela, S.A., presentada ante el Registro Mercantil V de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, bajo el N°3, Tomo 249-A SDO, en la fecha 04 de diciembre del 2019, quien en lo adelante se denominará: **LA ARRENDADORA**, por una parte; por la otra la sociedad mercantil **XXXXXXXXXXXX** domiciliada en Caracas, e inscrita en el Registro Mercantil XXXX, de la Circunscripción Judicial de IXXXXXXXXXXXXXXXXX, representada en este acto por el ciudadano **XXXXXXXX**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, portador de la cédula de identidad N° V-XXXXXX, en su carácter de Presidente según consta ante la señalada Acta de Asamblea, quien en los sucesivo y a los efectos de este acto se denominará **LA ARRENDATARIA**, y conjuntamente las partes, se ha convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que en lo adelante será denominado el **CONTRATO**, el cual se registrá por las siguientes CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: LA ARRENDADORA, da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA**, y esta declara recibirlo en tal concepto, un inmueble propiedad única y exclusiva de **PETROLEOS DE VENEZUELA, S.A.**, conforme consta en documento de propiedad debidamente Protocolizado ante el Registro Público IV, del Municipio Libertador del Distrito Capital, en fecha 20 de Enero del 2014, bajo el N° 47, tomo I, Protocolo de Transcripción del año 2014, cuyos linderos y demás especificaciones consta en el citado documento de la transferencia y en el Acta Constitutiva y los Estatutos de la Filial **SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.**, en su CLÁUSULA Vigésima Sexta, ordinal 6. Dicho inmueble se encuentra constituido por un local Comercial identificado como Local de usos múltiples en este documento de propiedad como local, ubicado en la Torre C-07, contando con un área aproximada de XXXXXXXXXXXXXXXX ubicado en la PB, de la Torre C-07, que forma parte del Desarrollo Urbanístico Fuerte Tiuna, situado en la Parroquia El Valle, Municipio Libertador del Distrito Capital, que en lo sucesivo y a los efectos de este **CONTRATO** se denomina **EL INMUEBLE**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DURACIÓN: La duración de este **CONTRATO** será por un periodo de Un (1) Año, contados a partir de la suscripción de este contrato, el cual podrá ser prorrogado mediante solicitud expresa de **LA ARRENDATARIA** por periodos adicional o igual a partir del vencimiento del plazo de vigencia original o de cualquiera de sus prórrogas, salvo en el caso que **LA ARRENDATARIA** manifestare por escrito a **LA ARRENDADORA**, su voluntad de no prorrogar el **CONTRATO**, con un mínimo de treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo inicialmente acordado, Queda entendido, y así lo acepta **LA ARRENDATARIA**, que en caso de surgir alguna irregularidad o desavenencia entre LAS PARTES, por el uso del local, su mantenimiento o administración, **LA ARRENDADORA** podrá, de manera unilateral, rescindir el presente **CONTRATO**, en el momento de producirse la irregularidad o el mal uso del local.

CLÁUSULA TERCERA – CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual a ser pagado por **LA ARRENDATARIA**, será por la cantidad de xxxxxxxxxxxxxxxx por metros cuadrados (M2), lo cual haría la cantidad de xxxxxxxxxxxxxxxx. El monto queda entendido que el valor del DÓLAR será calculado de acuerdo al Índice señalado por el Banco Central de Venezuela, transferido a

Bolívares, al momento de ser cancelado el monto del canon de arrendamiento; este deberá realizarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

CLÁUSULA CUARTA – OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA: Por medio del presente CONTRATO, **LA ARRENDADORA** se obliga en garantizar el uso total y real del inmueble, así como el goce pacífico del mismo a **LA ARRENDATARIA**.

CLÁUSULA QUINTA - OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: Por medio del presente CONTRATO, **LA ARRENDATARIA** asume todas y cada una de las disposiciones contenidas en el mismo, igualmente se obliga a cumplir cabalmente todas las normas y leyes establecidas en el Ordenamiento Jurídico Vigente de la República Bolivariana de Venezuela y de las Normativas Internas de Petróleos de Venezuela, referente al uso de locales ubicados dentro del área de seguridad petrolera.

CLÁUSULA SEXTA – PAGO DE SERVICIOS. LA ARRENDATARIA deberá cancelar por su cuenta los servicios por concepto: electricidad, teléfono, condominio y cualquier otro servicio y pago de impuestos requeridos para el desarrollo de su actividad comercial.

CLÁUSULA SÉPTIMA - ENTREGA Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: LA ARRENDADORA, declara que entrega EL INMUEBLE en buenas condiciones de limpieza, funcionamiento, mantenimiento y conservación, y así lo acepta **LA ARRENDATARIA**; igualmente se obliga a mantener y devolver el INMUEBLE en el mismo estado que lo ha recibido. **LA ARRENDATARIA** tendrá la obligación de efectuar reparaciones menores, siendo que las mayores y daños ocultos serán responsabilidad de LA ARRENDADOR.

CLÁUSULA OCTAVA – RÉGIMEN DE REPARACIONES AL INMUEBLE: serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA** las reparaciones menores locativas que

requiera el **INMUEBLE** durante la vigencia del CONTRATO, tales como aquellas relacionadas con sanitarios, instalaciones eléctricas, pinturas menores, instalaciones de agua, teléfono y demás aparatos que posea el **INMUEBLE**. A los efectos del CONTRATO se entenderán como reparaciones menores aquellas que no excedan, por cada reparación en total, de un monto equivalente al Treinta por Ciento (30%) del canon de arrendamiento en un mes dado, independientemente del número de

reparaciones, considerándose reparaciones mayores aquellas que excedan este monto. **LA ARRENDATARIA** tendrá la obligación de informar a **LA ARRENDADORA**, por escrito y a la mayor brevedad posible, sobre cualquier novedad dañosa o indicio que pueda requerir alguna reparación mayor del INMUEBLE, siempre y cuando dicha novedad o indicio sean de tales características que puedan ser percibidas por cualquier persona inexperta en materia de inmuebles, arquitectura o ingeniería. Las reparaciones mayores serán por cuenta de **LA ARRENDADORA** y **LA ARRENDATARIA** no se ocupará de la ejecución de éstas sin antes obtener la autorización escrita de **LA ARRENDADORA**. Sin embargo, en caso de que transcurran treinta (30) días continuos, sin que **LA ARRENDADORA** efectúe la respectiva reparación mayor, **LA ARRENDATARIA**, podrá efectuar la respectiva reparación mayor y descontar el costo de ésta del canon de arrendamiento que está obligada a pagar.

CLÁUSULA NOVENA– REMODELACIONES O MEJORAS EN EL INMUEBLE. **LA ARRENDATARIA** podrá realizar las modificaciones necesarias requeridas al **INMUEBLE** siempre y cuando cuente con la previa autorización escrita por parte **LA ARRENDADORA**. En todo caso, queda entendido y convenido que cualquier modificación o mejora quedará en beneficio del **INMUEBLE**. Los equipos y artefactos eléctricos o electrónicos, las líneas adicionales de teléfono o fax, comunicaciones, sonido o imagen, informática y en general, cualquier bien mueble que **LA ARRENDATARIA** instale en el **INMUEBLE** podrá ser retirado libremente por ésta a la terminación del **CONTRATO**, cualquiera fuera la causa.

CLÁUSULA DÉCIMA – ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE. **LA ARRENDATARIA** gozará plenamente del derecho de preferencia al momento de ser enajenado el **INMUEBLE** objeto del presente **CONTRATO**. No obstante, en el caso que **LA ARRENDADORA** enajenare o traspasare el **INMUEBLE**, aun tercero durante la vigencia del mismo o su prórroga, si la hubiere, **LA ARRENDADORA** estará obligada a notificar con un mínimo de treinta (30) días de anticipación a **LA ARRENDATARIA** sobre dicha enajenación o traspaso. Así mismo, **LA ARRENDADORA** está obligada a incluir una Cláusula en la cual el nuevo propietario del **INMUEBLE** se comprometa a respetar todos y cada uno de los términos y condiciones establecidos en el presente **CONTRATO**. Cuando el arrendador transfiera la propiedad a un tercero

deberá indemnizar al arrendatario por el tiempo restante del contrato, siempre y cuando rescinda unilateralmente del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – DE LA CESIÓN: LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar o gravar el INMUEBLE sin la previa autorización escrita de **LA ARRENDADORA**. Sin embargo **LA ARRENDATARIA** podrá a su sola opción, ceder total o parcialmente el presente CONTRATO a su casa matriz o a cualquiera de sus empresas filiales y/o empresas mixtas vinculadas o no a su objeto principal, pero que interesen a la industria petrolera, en cuyo caso deberá hacer la oportuna participación por escrito a **LA ARRENDADORA**, acerca de dicha cesión, con treinta (30) días de anticipación a la fecha efectiva de la cesión del CONTRATO.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE USO DEL INMUEBLE: LA ARRENDATARIA tendrá la obligación de cumplir con todas las disposiciones que le sean aplicables al INMUEBLE, establecidas en la respectiva normativa de uso local, en especial los horarios y las fechas establecidas para la operación comercial del INMUEBLE.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA – AVISOS PUBLICITARIOS: Durante la vigencia del presente CONTRATO, **LA ARRENDATARIA** tendrá derecho de colocar un letrero publicitario o informativo en la fachada del INMUEBLE, sin que hubiera lugar a pago alguno por dicho concepto, cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre este particular en la respectiva normativa de uso del local, pero si asumirá los gastos de impuestos nacional por el uso del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – NO RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS. LA ARRENDADORA no será responsable de los compromisos laborales o de servicios, o de cualquier otra actividad propia que se desempeñe, adquirido por **LA ARRENDATARIA** con terceros para el Desarrollo de su actividad comercial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS: Todos los gastos relacionados con la preparación, negociación y cumplimiento del presente CONTRATO estarán a cargo de **LA ARRENDATARIA**. Los honorarios y gastos de asesor legales, serán asumidos exclusivamente por la parte de la arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia o reclamo que llegue a surgir entre las PARTES, con motivo del presente CONTRATO, inclusive las relativas a su validez, interpretación,

cumplimiento o terminación, ambas PARTES se comprometen a emplear sus mejores esfuerzos para resolverlo de modo amigable y pacífico. En caso de no llegar a un acuerdo, dicha controversia o reclamo se someterá ante los Tribunales competentes.

CLAÚSULA DÉCIMA SEPTIMA – DE LAS NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones, autorizaciones o aprobaciones a ser ejecutadas conforme a este CONTRATO, deberán hacerse por escrito, por medio de correo certificado, fax, correo electrónico o algún otro medio convencional, junto con el correspondiente “acuse de recibo”, a las siguientes direcciones: **LA ARRENDADORA:** Centro Empresarial Sabana Grande, PH. **LA ARRENTARIA:** XXXXXXXXXXXXX

CLAÚSULA DÉCIMA OCTAVA – DE LA RESOLCIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: En caso que cualquiera de las partes decida la terminación unilateral del contrato, la parte interesada se compromete a indemnizar los daños y perjuicios que dicha resolución genere.

CLAÚSULA DÉCIMA NOVENA– DOMICILIO Y JURISDICCIÓN: Para todos los efectos y consecuencias derivadas de este CONTRATO, las PARTES eligen como domicilio especial a la ciudad de Caracas, a la jurisdicción de dichos tribunales declaran someterse en forma exclusiva y excluyente. Se hacen dos (2) ejemplares un mismo tenor y a un solo efecto. En caracas, XXXXXXXXXXXX del mes de XXXXXXXXXXXX del año dos mil veinte y uno (2021).-

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA