



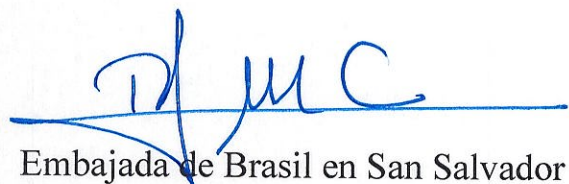
EMBAIXADA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Invitación a Licitación N° 01/2025

1. La Embajada de Brasil en San Salvador hace público que pretende arrendar, a partir del 1° de enero de 2026, un inmueble residencial en San Salvador para servir como residencia oficial de Su Excelencia el Señor Embajador.
2. A continuación, se enumeran las características deseadas de la propiedad, así como algunas cláusulas que deben incluirse en el contrato de alquiler del inmueble elegido:
 - a. ubicación: estar localizado en los alrededores de San Benito o Antiguo Cuscatlán (en las inmediaciones del barrio El Espino y Escalon), cercano, por lo tanto, de la Embajada de Brasil y de la Cancillería salvadoreña;
 - b. tipo de inmueble: casa o apartamento, no amueblado, preferiblemente localizado en condominio cerrado con personal de seguridad interno, que deberá disponer de los siguientes equipamientos básicos: cocina, refrigeradora, horno, además de lavadora y secadora de ropa.
 - c. dimensiones: entre 500m² y 700m² de área privada construida (excluyendo área de garaje y jardín) incluyendo balcón y terrazas. En el caso de ser una casa, debe estar ubicada en un terreno de 1,000 a 2,000 m² de área total;
 - d. habitaciones (requisitos internos): cocina, bodega, 01 sala de estar amplia, 01 comedor que deberá acomodar hasta 14 personas sentadas, un estudio, 04 dormitorios (al menos 02 de los cuales sean suites), 03 baños como mínimo (excluyendo el baño de servicio), área de servicio para empleados domésticos (1 dormitorio para 2 camas 1 un baño), área de lavado, aire acondicionado en la mayoría de los dormitorios y en el área social de la casa, estacionamiento cubierto para dos vehículos como mínimo y estacionamiento para invitados;
 - e. contar con infraestructura de red eléctrica interna y externa, telefónica, de agua potable, de alcantarillado, de recolección de basura y red de

- internet, además de poseer medidores individuales de agua y energía eléctrica;
- f. preferiblemente contar con sistema de monitoreo por cámaras de seguridad, contar con sistema interno de alarma, poseer seguro de inmueble;
 - g. las ventanas y puertas del inmueble deben atender los mejores requisitos de seguridad, preferiblemente contando con sistema de prevención de incendio;
 - h. período mínimo de arrendamiento: 03 años;
 - i. precio máximo de alquiler mensual: USD \$7,700.00.
3. Antes de la firma del contrato, el inmueble debe someterse a una inspección, a ser realizada por un profesional calificado, quien debe preparar un informe sobre sus características, instalaciones, condiciones de mantenimiento y estado de conservación, así como demostrar que cumple con los requisitos legales y físicos según la legislación del país;
4. El contrato se firmará entre el propietario o su representante legal y el Gobierno de Brasil, representado por el Embajador en San Salvador. Además de las disposiciones habituales, el contrato debe incluir las siguientes cláusulas:
- a. cláusula diplomática, que exime al arrendatario de una multa contractual en el caso de suspensión o terminación de las relaciones diplomáticas entre Brasil y El Salvador;
 - b. cláusula de rescisión, que exime al arrendatario de una multa contractual en caso de cierre de la Embajada de Brasil en San Salvador;
 - c. disposición para la terminación inmediata del contrato, sin costo alguno para el arrendatario, en caso de fallas o daños que se produzcan en la propiedad alquilada, impidiendo o perjudicando su ocupación por el arrendatario;
 - d. disposición que asegure el reembolso total del depósito de garantía - o su uso - para pagar períodos de alquiler no vencidos - al final de la ocupación, si no hay daños al inmueble o a su equipamiento, además de los causados por desgaste natural.

5. Las sociedades que deseen presentar inmuebles en las condiciones previstas en numeral 2 (literales "a" a "i") y acuerden incluir en el contrato de arrendamiento las cláusulas mencionadas en el numeral 4 (literales "a" a "d") deben someterse propuestas a más tardar el 19 de septiembre de 2025, a la dirección electrónica administ.ssalvador@itamaraty.gov.br.


Embajada de Brasil en San Salvador



San Salvador, 1 de septiembre de 2025.