YVY HA TYMBA ÑANGAREKO MOTENONDEHA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

EXPEDIENTE N°: 22967 AÑO: 2023

RECURRENTE: Dirección Administrativa
FECHA: 25/07/2023

Tipo de expediente	Nota
Dependencia de origen	Dirección Administrativa - Dirección General de Administración y Finanzas - DGAF
Título	Solicitud de Inicio de tramites para Llamado de Alquiler para inmueble determinado para oficinas del MAG- Plurianual.-
Recurrente	Dirección Administrativa
Tipificación	--- **Prioridad** **Plazo** no definido

Información específica para expedientes del tipo Nota

De	Dirección Administrativa
Para	Dirección de Contrataciones
Contenido	Solicitud de Inicio de tramites para Llamado de Alquiler para inmueble determinado para oficinas del...

Otros datos

Fojas iniciales	1
Usuario que registra el exped.	fernando.caceres
Observación/es	Ninguna.

Ing. Com. Alejandra Obregón
Jefa del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones - MAG

25 - Julio - 23 - 14:55hs (Modif. Nota DA)

Recibido en U.O.C.
Fecha 25/07/23 Hora 14:10
Firma Blanco. Aclaración Blanco-

GENERAR MOVIMIENTO

STEROMAR

DONDE CRECEN TUS PROYECTOS

Asunción, 19 de julio de 2023

Señores

Ministerios de Agricultura y Ganadería.

Presente:

En respuesta a su intención de renovación de contrato MAG N° 26/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETEMINADO PARA OFICINAS DEL MAG- PLURIANUAL – ID N°371.720" Donde solicitan mantener los costos del alquiler actual. Aceptamos las condiciones mencionadas manteniéndose los precios de la siguiente manera:

DESCRICPCIÓN	MONTO MENSUAL
PISO 2°	41.772.448
PISO 3°	45.253.485
PISO 20°	18.144.110

El precio total es IVA incluido.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

FEDERICO CAÑETE CUEVAS

EJECUTIVO DE CUENTAS

STEROMAR SA

Asunción, 18 de mayo de 2023

Nota D.A N° 82 /23

Señores
STEROMAR S.A.
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en representación del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en referencia al **Contrato MAG N° 26/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PLURIANUAL - ID N°371.720" de fecha 06 de agosto 2021**.

Al respecto y atendiendo que dicho contrato se encuentra próximo a su vencimiento, solicitamos su conformidad y/o parecer favorable conforme a la disponibilidad presupuestaria y a los topes presupuestarios establecidos por el Ministerio de Hacienda para el siguiente ejercicio fiscal solicitamos amablemente mantener los costos del alquiler para proseguir con los trámites correspondiente y así dar inicio al proceso de Renovación de Alquiler.

Se adjunta copia simple del Contrato MAG N° 26/2021.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION ADMINISTRATIVA

LIC. DIANA VILLALBA DELGADO
Directora
Dirección Administrativa - MAG

Contrato MAG N° 26 /2021

1RA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 123/2019 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PLURIANUAL" ID N° 371.720

Entre el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA,** con RUC N° 80000482-5, domiciliada en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ** en su carácter de Director General Interino de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 9131 de fecha 28 de junio de 2018, con Cédula de Identidad N° 965.696 denominada en adelante el **LOCATARIO** y por la otra la firma **STEROMAR S.A.** con RUC N° **80012829-0**, representado en este acto por el Señora **CARLA NATALIA FRUTOS BOGARIN** con C.I. N° 2.354.445, domiciliado en Avda. Artigas Nº 1921, 5to. Piso, en la ciudad de Asunción-Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente **1RA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 123/2019"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PLURIANUAL",** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) Resolución que autoriza la renovación
c) Garantía de Cumplimiento de 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.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO oficinas ubicadas en los pisos 2º, 3º y 20º del edificio San Rafael, inmueble situado en la calle Yegros Nº 437 entre 25 de mayo y Cerro Cora, Barrio La Catedral de la ciudad de Asunción, las cuales serán destinados para el funcionamiento de varias dependencias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y cuyos datos obran en el siguiente detalle:

DESCRIPCION	FINCA/Nº DE CUENTA CORRIENTE CATASTRAL/ MATRICULA
PISO 2º	11-0038-09-02-00
PISO 3º	11-0038-09-03-00
PISO 20º	11-038-09-02-00 Y 11-0038-09-20-00

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

CLÁUSULA SEGUNDA:

Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro del Grupo 200: Servicios No Personales; Sub- Grupo 250: Alquileres y Derechos; Objeto del Gasto 251: Alquiler de Edificios y Locales, F.F. 30 del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021.

Conforme al art. 14° de la Ley 2051/03, la validez de la Contratación para el ejercicio fiscal 2022 y 2023 quedarán sujetas a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero del Ejercicio Fiscal correspondiente.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente llamado es el resultado del proceso de **1RA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N° 123/2019"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG - PLURIANUAL - ID N° 371.720**, autorizado por Resolución Ministerial N° 1135 de fecha 29 de julio de 2021

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija según el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	MONTO MENSUAL	CANTIDAD DE MESES
PISO 2º	41.772.448	24
PISO 3º	45.253.485	24
PISO 20º	18.144.110	24
PRECIO TOTAL IVA incluido		

El monto total del Contrato asciende a la suma de Guaranies Dos mil quinientos veinte y cuatro millones Ochenta y un mil treinta y dos (Gs. 2.524.081.032).

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses contados a partir del 6 de agosto de 2021, la que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y y la Resolución DNCP N° 2113/2021.

Conforme al Artículo 14° de la Ley 2051/03 la validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2022 y 2023 quedarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria y la asignación del Plan Financiero institucional del ejercicio fiscal correspondiente.

CLÁUSULA SEXTA:

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

CLÁUSULA 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.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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.

CLÁUSULA 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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA:

El LOCATARIO recibirá por parte del LOCADOR el inmueble en óptimas condiciones, al momento de su arrendamiento para su uso y goce correspondiente. Ahora bien en caso de que el inmueble sufra algún tipo de daño, desperfecto, averío o destrozo que no sea una consecuencia imputable al LOCATARIO, este último tendrá derecho a: 1) Retener el pago del alquiler, hasta tanto las instalaciones hayan sido reparadas en su totalidad por parte del LOCADOR, en el plazo establecido por el LOCATARIO 2) Retener parte del alquiler correspondiente al costo de las reparaciones, esto en caso de que el LOCATARIO de suma urgencia haya reparado las instalaciones correspondientes, sin reclamo alguno por parte del LOCADOR.

CLÁUSULA 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 hubiera autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del LOCADOR sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué el LOCATARIO en tal concepto. No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato según lo establecido en el Art. 63 de Ley 2051/03.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA:

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General Interino
de Administración y Finanzas
Ministerio de Agricultura y Ganadería

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 Nº 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.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, la que deberá extenderse por 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración y fiscalización permanente de todas las cláusulas del Contrato. El administrador del Contrato tiene la facultad de exigir al LOCADOR informe de cualquier índole que guarde estricta relación con el presente llamado, el mismo deberá ser contestado por el LOCADOR en un plazo máximo de 3 días hábiles desde su recepción, caso contrario, podrá aplicarse una multa del 0,5% por día de incumplimiento que será calculado sobre el monto de las facturas pendientes de pago, sin reclamo alguno por parte del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DE LA CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de (15) quince días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 – DJBR

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 6 días del mes de Agosto de 2021.

SR. CARLA NATALIA FRUTOS BOGARIN
LOCADOR

ABG GREGORIO LEZCANO
LOCATARIO-MAG
POR LA CONTRATANTE