2 Precios referenciales
Modif. Oferta
✓ Nota D.A
Falta Inf. Cond.
de Dom.

YVY HA TYMBA ÑANGAREKO
MOTENONDEHA

MINISTERIO DE
AGRICULTURA Y GANADERÍA

EXPEDIENTE N°: 19556 AÑO: 2023

RECURRENTE: Dirección Administrativa
FECHA: 26/06/2023

Tipo de expediente	Nota
Dependencia de origen	Dirección Administrativa - Dirección General de Administración y Finanzas - DGAF
Título	Solicitud de Inicio de Tramites para Alquiler de Inmueble Determinado para la Biblioteca Nacional de Agricultura BINA- 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 Alquiler de Inmueble Determinado para la Biblioteca Nacional de...

Otros datos

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

Recibido en U.A.C.
Fecha 26/06/23 Hora 14:51

GENERAR MOVIMIENTO

sistemaTRA®

JARITON
INMUEBLES

Carta Oferta para Arrendamiento de Inmueble

Asunción, 10 de Julio de 2023

Señores
Ministerio de Agricultura y Ganadería
Asunción, Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe, **ESTUDIO JARITON S.A. con RUC N° 80022272-5** representante legal del **Propietario** del inmueble individualizado con Cta Cte Ctral N° 10-0404-08, situados sobre la Calle Palma 780, casi Ayolas de la ciudad de Asunción, Dpto Capital, se dirige a usted a fin de **Ofrecer en Arrendamiento el Inmueble mencionado,** cuyas principales características se citan a continuación:

- Superficie Planta Baja: 422m2
- Superficie Planta Alta: 190m2
- Planta Baja:
  - Salón amplio
  - Dos baños
  - Kitchenette

- Planta Alta:
  - Tres ambientes
  - Dos baños
  - Kitchenette
  - Luces led
  - Instalaciones para aire (7 unidades)
  - Calefón
  - Luces de emergencia
  - Tanque de agua

En los términos ostentados, la propuesta de arrendamiento es por un plazo de 12 (doce) meses. **El canon de arrendamiento ofertado asciende a la suma de ₲ 25.000.000 (guaraníes veinticinco millones), IVA incluido** por mes.

Por último, los conceptos o servicios no expresados taxativamente en la presente Oferta quedarían a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería; como ser: consumo de Energía Eléctrica, Agua, Líneas telefónicas, de seguridad, etc.).

Sin otro particular, y en espera de una respuesta favorable, aprovecho la ocasión para saludarlo muy atentamente,

ESTUDIO JARITON S.A
R.UC: 80022272-5
Teléf.: (021) 445881-Cel.: (0986) 119-359
Correo: jjariton@alquileres.com.py

JARITON
INMUEBLES

Carta Oferta para Arrendamiento de Inmueble

Asunción, 17 de Julio de 2023

Señores
Ministerio de Agricultura y Ganadería
Asunción, Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe, **ESTUDIO JARITON S.A. con RUC N° 80022272-5** representante legal del **Propietario** del inmueble individualizado con Cta Cte Ctral N° 10-0412-19, situados sobre la Calle Palma 981, casi Colón de la ciudad de Asunción, Dpto Capital, se dirige a usted a fin de **Ofrecer en Arrendamiento el Inmueble mencionado,** cuyas principales características se citan a continuación:

- Superficie del terreno: 837 m2
- Superficie construida: 895 m2
- Oficina amplia con vidrieras
- Planta baja: Salón amplio
- Primer piso: Salón amplio
- Kitchenette
- Baños sexados
- Estacionamiento para aproximadamente 20 vehículos (ubicado a lado del Hotel Armele)

En los términos ostentados, la propuesta de arrendamiento es por un plazo de 12 (doce) meses. **El canon de arrendamiento ofertado asciende a la suma de ₲ 24.300.000 (guaraníes veinticuatro millones trescientos mil), IVA incluido** por mes.

Por último, los conceptos o servicios no expresados taxativamente en la presente Oferta quedarían a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería; como ser: consumo de Energía Eléctrica, Agua, Líneas telefónicas, de seguridad, etc.).

Sin otro particular, y en espera de una respuesta favorable, aprovecho la ocasión para saludarlo muy atentamente,

P.P.

ESTUDIO JARITON S.A
R.UC: 80022272-5
Teléf.: (021) 445881-Cel.: (0986) 119-359
Correo: jjariton@alquileres.com.py

Asunción, 28 de junio de 2023

EXP. REF. N°: 19556/2023

A: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Se remite el expediente de referencia, a fin de gestionar la modificación de la nota de la firma PAAM S.A. de fecha 25 de mayo del corriente y la nota de la Dirección Administrativa de fecha 26 de junio, teniendo en cuenta que lo solicitado corresponde a un nuevo proceso licitatorio. Así mismo, se solicita dos presupuestos a fin de hallar el dictamen de precios referenciales y a su vez se solicita el informe de condición de dominio.
En atención al incremento del canon mensual, con relación al último contrato suscrito, se solicita verificar y confirmar la disponibilidad de créditos presupuestarios para hacer frente al presente pedido.-

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION DE CONTRATACIONES

LIC. ANDRES BENTEZ TORRES
Dirección de Contrataciones - DC

CONTRATO MAG N° 23 /2022

2DA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N°07/2020
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA BIBLIOTECA NACIONAL DE AGRICULTURA (BINA)-PLURIANUAL" ID N° 382.763.-

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 de Administración y Finanzas de la Cartera de Estado, conforme a Decreto del Poder Ejecutivo N° 6187 de fecha 29 de Octubre de 2021, con cédula de identidad N° 965.696, denominada en adelante la ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra la Firma **PAAM S.A.** con RUC N° 80073532-3, representado en este acto por el Señor **MARKUS AMANN** en su calidad de Presidente PAAM S.A., con C.I. N° 5.678.472, en adelante el **LOCADOR** con domicilio en Guido Spano y Dr. Morra 1397 de la Ciudad de Asunción Paraguay, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", convienen celebrar la presente Adenda del Contrato N°07/20 **"Alquiler de Inmueble determinado para la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA) - Plurianual"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son:
(d) Contrato;
(e) Resolución de renovación
(f) Garantía de Fiel 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.

Clausula Primera:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Colón esquina Oliva, de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, con Cta. Cte. Catastral N° 10-0421-04, que será destinada para el usufructo de la Biblioteca Nacional de Agricultura (BINA), dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Clausula 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, que abarca el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022. –

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 07208488 y CDP N° 401/2021, con el ID 382.763.-

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

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

Clausula Tercera:

convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería y adjudicado por Resolución N° 1023 de fecha 14 de julio de 2021 y la Resolución MAG N° 1033/2021 de fecha 16 de julio de 2021.-

Clausula Cuarta:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de (Gs. 23.940.000) Guaraníes Veinte y tres millones novecientos cuarenta mil IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de (Gs. 287.280.000) Guaraníes Doscientos ochenta y siete millones doscientos ochenta mil) IVA incluido.

Clausula Quinta:

El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses, contados a partir del 29 julio del 2022 hasta 29 de julio del 2023, el que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 1494/2018. Conforme al art. 14 de la Ley 2051/03.

Cláusula Sexta:

El pago del canon en concepto de Alquiler se realizarán en forma mensual (mes vencido), previa presentación por parte del Locador de la factura legal, acompañado de una nota de remisión y solicitud de pago, previa aprobación por la Contratante y de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero, aprobación del Plan de Caja y los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

Conforme a lo establecido en la Ley de Contrataciones Públicas, se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

Cláusula Séptima:

La **LOCADORA** 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, en atención a lo establecido en la Ley de Protección del Patrimonio Nacional.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactado.
b) Abonar por el consumo de servicios públicos no incluidos en el precio del alquiler, tales como energía eléctrica y agua.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable, en atención a lo establecido en la Ley de Protección del Patrimonio Nacional.
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.

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

Clausula 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.

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.

Clausula Décimo Primera:

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.

Clausula Décimo Segunda:

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.

Clausula Décimo Tercera:

El Locatario, se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 63° de la Ley N° 2051/03. Los términos de este Contrato podrán ser modificados o podrán agregarse cláusulas mediante una Adenda debidamente firmada por ambas partes.

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

Clausula Décimo Cuarta:

LA LOCADORA dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del Contrato deberá presentar una Garantía de Fiel 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.

Clausula Décimo Quinta:
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). 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.

Clausula Décimo Sexta: Administración de Contrato:

La Dirección Administrativa en conjunto con la Biblioteca Nacional de Agricultura, tendrán a su cargo la administración del contrato y la fiscalización permanente del cumplimiento los términos del presente Contrato

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 28 días del mes de Julio de 2022.

Sr. MARKUS AMANN
LOCADOR

PAAM S.A.
RUC: 80073532-3

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
LOCATARIO/DIRECTOR GENERAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA