Asunción, 31 de mayo de 2023

EXP. REF. N°: 16207/2023

A: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Se remite el expediente de referencia, A fin de tomar conocimiento del informe presentado por el Dpto. de Compras menores de la Dirección de Contrataciones

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCION DE CONTRATACIONES

LIC. ANDRES BENITEZ TORRES
Dirección de Contrataciones - DC

Asunción, 31 de mayo de 2023

A la Dirección de Contrataciones y por su intermedio donde corresponda:

Se devuelve el Expediente N° 16207/2023 que fuera remitida por la Dirección Administrativa, a fin de modificar la Nota elevada por la Empresa MAPFRE, en atención a la diferencia de monto existente entre el Contrato original y la misma, luego vuelva para proseguir con los trámites.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
Dpto. de Compras Menores

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

YVY HA TYMBA ÑANGAREKO
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

EXPEDIENTE N°: 16207 AÑO: 2023

RECURRENTE: Dirección Administrativa
FECHA: 29/05/2023

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 Inmueble determinado para oficinas del VMA Piso 4 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 Inmueble determinado para oficinas del VMA Piso 4 Pl...

Otros datos

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

Recibido
Medina
AS/30/05/23

JOANNA MOLINAS
29/mayo/23
16:25hs.

Recibido en U.O.C.
Fecha 29/05/23 Hora 15:19
Firma Blanco Azucena
Aclaración de Firma Blanco

GENERAR MOVIMIENTO

Asunción, 29 de mayo del 2023

Lic. Andrés Benítez, Director
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Agricultura y Ganadería
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de elevar a su consideración Contrato que se encuentra próximo a su vencimiento. Según se detalle a continuación:

ID	CONTRATO MAG Nº	EMPRESA ADJUDICADA	VIGENCIA
399.967	26/22 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMA – PISO 4"-PLURIANUAL	MAPFRE PARAGUAY COMPAÑÍA DE SEGUROS.	29/07/2023

La Dirección Administrativa, solicita sus buenos oficios para iniciar los trámites, salvo mejor parecer de la superioridad. Se adjunta nota de conformidad del Locador y copia simple del Contrato MAG Nº 26/2022.

Con este motivo, hago propicia la ocasión para saludarle con mi consideración más distinguida.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION ADMINISTRATIVA
REPUBLICA DEL PARAGUAY

LIC. DIANA VILLALBA DELGADO
Directora
Dirección Administrativa

Asunción, 18 de mayo de 2023

Nota D.A N° 84 /23

Señores
MAPFRE PARAGUAY COMPAÑÍA DE SEGUROS
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en representación del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en referencia al **Contrato MAG N° 26/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMA - PLURIANUAL – ID N°399.967" de fecha 25 de julio 2022.**

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° 26/2022.

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

LIC. DIANA VILLALBA DELGADO
Directora
Dirección Administrativa - MAG

22-05-2023

Avda. Mcal. López 930 esq/ Gral. Aquino - **Asunción** • Paraguay
T (595 21) 217 6000 - F (595 21) 217 6107 - sac@mapfre.com.py

MAPFRE
Cuidamos lo que te importa

Asunción, 26 de mayo del 2023

Señores

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio a quien corresponda, a fin de hacerle llegar la propuesta de alquiler de un inmueble situado en la Calle 25 de Mayo esq. Yegros, 4to Piso Edif. San Rafael, ciudad de Asunción con Cta. Cte. Ctral. Nº 1100-38-0907001.

El precio mensual del alquiler tendría un costo de Gs. 26.340.001 (guaraníes veinte y seis millones trescientos cuarenta y un mil) El mismo precio mensual incluye expensas comunes (servicio de agua, portería, energía de áreas comunes e IVA).

El alquiler tendrá un periodo de 12 (doce) meses a partir del 29 de julio 2023 al 28 de julio 2024.

MAPFRE PARAGUAY
Compañía de Seguros S.A.
Hugo Benítez
Director de Finanzas y Medios

MAPFRE PARAGUAY CIA. de Seguros S.A.
Funcionamiento autorizado y Personería Jurídica Reconocida por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 28586 de fecha 12 de abril de 1987 - RUC: 80007979-5

CONTRATO MAG Nº 26 /2022

1RA. RENOVACION DEL CONTRATO MAG N°34 /2021
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMA – PISO 4 - PLURIANUAL" ID N° 399.967 .-

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 el ***LOCATARIO*** por una parte y por la otra, la firma **MAPFRE PARAGUAY COMPAÑÍA DE SEGUROS** con RUC N° 80007979-5, representado en este acto por la Señora **RAQUEL RIVEROS** con C.I. N° 838.507, en adelante la LOCADORA con domicilio en Mcal. López N° 930 entre Gral. Aquino y Gral. Bruguez, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente **" ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADO PARA OFICINAS DEL VMA – PLURIANUAL"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

a) Contrato;
b) Resolución que autoriza y aprueba la Adjudicación
c) Póliza 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.

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

CLAUSULA SEGUNDA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una propiedad horizontal situado en el Piso 4 del Edificio San Rafael, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 1100-38-0907001, sito en las calles Yegros N° 437 y 25 de Mayo, de la ciudad de Asunción, que será destinado para el usufructo de oficinas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

CLAUSULA TERCERA:

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, Fuente de Financiamiento 30 (FF-30) del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 07208486 y CDP N° 400/2022, con el ID 399.967.

MAPFRE PARAGUAY
Compañía de Seguros S.A.
RAQUEL RIVEROS
Cap. / Directora General

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

CLAUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de 1ra Renovación Alquiler de Inmueble Determinado oficinas del VMA -PISO 4 - Plurianual, convocado por Ministerio de Agricultura y Ganadería conforme a la Resolución MAG N° 1137 de fecha 25 de julio de 2022.

CLAUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de (Gs. 26.340.000) Guaraníes Veintiséis millones trescientos cuarenta mil, IVA incluido.

El monto total del presente Contrato es de (Gs. 316.080.000) Guaraníes Trescientos dieciséis millones ochenta mil, IVA incluido.

CLAUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 29 julio del 2022 hasta el 29 de julio del 2023, según lo estipulado en el artículo 1° de la Resolución MAG N° 1365; el que podrá renovarse de común acuerdo según lo observando en el Art. 47° de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 2113/2021.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones impositivas, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo se aplicará una retención equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución sobre Contratos de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 3439/2007, que modifica el art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas".

CLÁUSULA OCTAVA:

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.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se le hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

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

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) El pago de provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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.

CLAUSULA NOVENA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA DÉCIMA:

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 de LA LOCADORA.

CLAUSULA DECIMO 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 a LA LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación.

Si LA LOCADORA 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 DECIMO 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 de LA LOCADORA y si hubiera autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio de LA LOCADORA 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 a LA LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
Director General
de Administración y Finanzas

MAPFRE PARAGUAY
Compañía de Seguros S.A.
RAQUEL RIVEROS
Gerente Director General

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:

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

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA:

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

CLAUSULA DÉCIMO SEPTIMA: ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO

La Dirección Administrativa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, tendrá a su cargo la administración del contrato y la fiscalización permanente del cumplimiento.

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 25 días del mes de Julio de 2022.

MAPFRE PARAGUAY
Compañía de Seguros S.A.
RAQUEL RIVEROS

Sra. RAQUEL RIVEROS
LOCADORA

Abg. GREGORIO ALEJO LEZCANO PÁEZ
DIRECTOR GENERAL / LOCATARIO