RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 11 Acta 11 Fecha 15-febrero-2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022

VISTOS: La Resolución N° 3 inserta en el Acta 4 de fecha 19 de enero de 2022 del Directorio del Banco Nacional de Fomento; la oferta de fecha 8 de febrero de 2022 presentada por la firma **SABE S.A.C.**; las Providencias N° 242 de fecha 16 de setiembre de 2021 y N° 309 de fecha 9 de noviembre de 2021 de la Secretaría del Directorio; la nota de fecha 9 de febrero de 2022 y el correo electrónico de fecha 10 de febrero de 2022 de la División Servicios Generales de la Gerencia Departamental de Administración, por las cuales se remiten los expedientes para continuar con el procedimiento de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022** de acuerdo a lo solicitado por el Área requirente para avanzar conforme a lo propuesto, así mismo, solicitan la unificación de las propuestas de locación presentadas por la firma **SABE S.A.C.**, y se realicen las gestiones administrativas para continuar con el procedimiento de la locación mencionada; el informe G.D.O.C. N° 125/2022 de fecha 11 de febrero de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General; la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; y,

CONSIDERANDO: Que por informe G.D.O.C. N° 125/2022 de fecha 11 de febrero de 2022, la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, eleva a consideración de la Máxima Autoridad la adjudicación a la firma **SABE S.A. COMERCIAL**, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y a lo establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; por tanto,

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
R E S U E L V E:

Art. 1°) Dejar sin efecto la Resolución N° 3 inserta en el Acta 4 de fecha 19 de enero de 2022 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se adjudicó la locación determinada al señor Juan Antonio Sabe Bittar, accionista de la firma **SABE S.A. COMERCIAL**.----------

Art. 2°) Autorizar la inclusión al Programa Anual de Contrataciones – Ad Referéndum – Ejercicio 2022 del procedimiento de selección del inmueble para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022**, de conformidad al informe G.D.O.C. N° 125/2022 de fecha 11 de febrero de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General y conforme al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Modalidad	Rubro Afectado	Monto A Ser Afectado en el Ejercicio 2022 G.	Costo Total Estimado para 36 meses IVA Incluido G.
1	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN. AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022.**	Locación de Inmueble	251	805.220.000.-	**2.898.792.000.-**
Total: Guaraníes dos mil ochocientos noventa y ocho millones setecientos noventa y dos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------					**2.898.792.000.-**

Art. 3°) Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN**, de conformidad al informe G.D.O.C. N° 125/2022 de fecha 11 de febrero de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General.----------

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
N° 11 Acta 11 Fecha 15-febrero-2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022 **(Cont. 2)**

Art. 4°) Adjudicar la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN**, a la firma **SABE S.A. COMERCIAL** por un monto total de **G. 2.898.792.000.- (guaraníes dos mil ochocientos noventa y ocho millones setecientos noventa y dos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, mediante cuotas mensuales, iguales y sucesivas de **G. 80.522.000.- (guaraníes ochenta millones quinientos veintidós mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, por el plazo de 36 (treinta y seis) meses, con base a su oferta presentada, conforme al **Anexo I** que consta de 1 (una) página, foliada y rubricada por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----

Art. 5°) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y el oferente adjudicado por el Artículo 4°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo II** que consta de 4 (cuatro) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 6°) Facultar al señor Presidente y al Gerente General del Banco Nacional de Fomento a suscribir el Contrato con la firma adjudicada en el Artículo 4°) de la presente Resolución de acuerdo con la Pro forma del Contrato.----------

Art. 7°) Autorizar a la División Cobros y Pagos de la Gerencia Departamental de Finanzas dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas, efectuar los pagos correspondientes por la adjudicación resuelta en el Artículo 4°) de esta Resolución, previa presentación de las facturas visadas por la dependencia afectada, en prueba de conformidad.----------

Art. 8°) Imputar los pagos autorizados por el Artículo 7°) de esta Resolución a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

Art. 9°) Encomendar a la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y demás afectados lo dispuesto en la presente Resolución.----------

Art. 10°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Fdo.: MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA - **PRESIDENTE**
Oscar Favián Lovera Chávez - Virgilio Ramón Benítez
Martha Cristina Zacarías de Sarubbi - Claudio Antonio Bacchetta Chiriani - **MIEMBROS**
Pablo Martínez Maldonado - Secretario del Directorio

re

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

ES COPIA

PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 11 Acta 11 Fecha 15-febrero-2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022

ANEXO I

- **LOCATARIO: SABE S.A. COMERCIAL.**

Ítem	Descripción	Finca N°/ Matrícula Nº/ Cta. Cte. Ctral. N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Cantidad (Oficinas/ Departamentos)	Precio unitario (IVA Incluido) G.	Precio Mensual (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.
1	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN. AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022**	Finca N° 4.296 Cta Cte. Ctral N° 11-0030-04	Calle Independencia Nacional entre Mcal. Estigarribia y 25 de Mayo de la ciudad de Asunción.	36	10 (diez) departamentos (205 – 206 – 301 – 403 – 405 – 406 – 501 – 502 – 505 – 506).	67.522.000	80.522.000	2.898.792.000
					5 (cinco) oficinas (5 – 6 – 7 – 13 – 15).	13.000.000		
Total: guaraníes dos mil ochocientos noventa y ocho millones setecientos noventa y dos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------								**2.898.792.000**

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

BANCO NACIONAL DE FOMENTO – SECRETARIA DEL DIRECTORIO – Asunción

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022

ANEXO II

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el BANCO NACIONAL DE FOMENTO, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su Presidente, _____ con Cédula de Identidad Nº _____, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº ____ de fecha __ de _____ del ___, y el Gerente General, _____, con Cédula de Identidad Nº _____, designado por Resolución N° ___ inserta en el Acta ___ de fecha ____ de _____ de _____ del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, en su carácter de _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" 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 los siguientes:

(a) Contrato.
(c) los datos cargados en el SICP.
(d) La oferta del Proveedor.
(e) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.
(f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle _____e individualizado como _____ (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº), distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de_____.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°_____

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por _____, según resolución N°_____.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (anual /*mensual / diaria*) de _____ IVA incluido.
El precio de las expensas se fija en la suma (*mensual/anual)* de _____. *[Cuando corresponda el pago de éstas]*
El monto de la Garantía es de _____. *[Cuando corresponda el pago de ésta]*

ES COPIA

PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022

El monto total del presente contrato es de_____ IVA incluido.
El pago se realizará, *[indicar condiciones y plazo]* y *[por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro].*

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de ___ meses/años a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03.*
[Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03].

SEXTA:
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del Contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato.**

SÉPTIMA:
El adjudicado deberá en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma 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.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

OCTAVA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley N° 2051/03 modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

NOVENA:
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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N°_____provisión de energía eléctrica del medidor N°_____ y por consumo de la línea telefónica N°_____]* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022

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].*

DÉCIMA:
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 Artículo 45 de la Ley N° 2051/03.----------

DÉCIMO PRIMERA:
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.----------

DÉCIMO SEGUNDA:
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.----------

DÉCIMO TERCERA:
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 hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe 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.----------

DÉCIMO CUARTA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del Contrato de conformidad a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03. ----------

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 (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 y del Decreto Nº 2992/2019).----------
La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de _____, República del Paraguay.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

ES COPIA

PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 4/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022

DÉCIMO SEXTA:
LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley Nº 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley Nº 3783/2009, la Ley Nº 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financiero; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.----------

DÉCIMO SEPTIMA:
LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindaran la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.----------

DÉCIMO OCTAVA:
El LOCATARIO, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO. ----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de _____, República del Paraguay, a los___ días del mes de _____ de 20___. ----------

GERARDO ALFREDO RUÍZ DÍAZ FRANCO
Gerente General
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
Presidente
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

SABE S.A. COMERCIAL
Juan Antonio Sabe

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES