CEO Nº 66/2016

Asunción, 12 de setiembre de 2016.

SEÑOR PRESIDENTE:

Ref.: Locación de Inmueble (Determinado) Nº 3/2016 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento - 2do. Grupo. Informe complementario.

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, a fin de presentar un **informe complementario** basado en el Memorándum de fecha 12 de setiembre de 2016 relacionado al resultado de la Locación de Inmueble (Determinado) Nº 3/2016 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – 2do. Grupo. Al respecto, éste Comité de Evaluación de Ofertas informa cuanto sigue:

ANTECEDENTES

Por Resolución Nº 20 Acta 71 de fecha 31 de mayo de 2016, el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento resolvió adjudicar la Locación de Inmueble (Determinado) Nº 3/2016 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – 2do. Grupo de conformidad al informe CEO Nº 33/2016 de fecha 27 de mayo de 2016 del Comité de Evaluación de Ofertas y al informe DA Nº 1353/2016 del 30 de mayo de 2016 de la Dirección de Administración.

CONSIDERACIONES:

En el informe CEO Nº 33/2016 de fecha 27 de mayo de 2016, el Comité de Evaluación de Ofertas recomendó que la presentación de las documentaciones formales tales como: *FOTOCOPIA SIMPLE DEL CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO O CONSTANCIA DE NO SER CONTRIBUYENTE, FOTOCOPIA SIMPLE DEL RUC, FOTOCOPIA SIMPLE DEL PAGO DE IMPUESTO INMOBILIARIO, INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO EXPEDIDO POR LA DGRP,* **fueran diferidas como condición para la firma de los contratos respectivos debiendo ser recepcionadas por la Unidad Operativa de Contrataciones, caso contrario la adjudicación quedará sin efecto.**

Al respecto, **informamos a la Superioridad** que las documentaciones diferidas como condición para la firma de los contratos respectivos **fueron recepcionadas en su mayoría** por la Unidad Operativa de Contrataciones **excepto el Informe de Condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP que debía ser presentado por la Asociación de Mutualidad Notarial**, según nota D.A. Nº 2450/2016 de fecha 12 de setiembre de 2016 de la Dirección de Administración.

Por tanto, en base al citado incumplimiento el Comité de Evaluación de Ofertas procede a rechazar la oferta presentada por la firma ASOCIACIÓN DE MUTUALIDAD NOTARIAL para el Ítem Nº 1 "Locación de Inmueble para el Asiento de la Guardería TICEI-BNF" y declarar desierto éste ítem, para lo cual es procedente cuanto sigue:

- ✓ Modificar el Art. 2º de la Resolución Nº 20 Acta 71 de fecha 31 de mayo de 2016 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento.
- ✓ Declarar Desierto el Ítem Nº 1 "Locación de Inmueble para el Asiento de la Guardería TICEI-BNF" de conformidad al Artículo 30° inciso b) de la Ley 2051/03.

Señalamos que el Comité de Evaluación de Ofertas recomendó requerir las documentaciones formales para la firma de los contratos respectivos, en base a los siguientes motivos:

El Comité de Evaluación de Ofertas realizó efectivamente la evaluación de ofertas en base a la metodología y los parámetros establecidos en las bases de la licitación, sin embargo esta convocatoria se produce en el marco de un mercado de competencia imperfecta atendiendo que existe un sólo oferente ante la convocante que se convierte en un demandante relativamente imperfecto al disponer de pocos oferentes por la rigidez del mercado.

Aclaramos que, por la oferta rígida en una competencia imperfecta, **la convocante debe aplazar** el inicio de los procesos del llamado de Locación hasta llegar a la urgencia la cual de acuerdo a la consideraciones expuestas no es atribuible a la convocante y el **Comité de Evaluación de Ofertas también debe diferir** la presentación de los documentos, que siempre y en todo momento busca ajustar los procedimientos de contratación a la Carta de Invitación, la Ley 2051/03 y reglamentaciones cuidando en todo momento el patrimonio de la Institución.

BALBINO BENITEZ GONZÁLEZ
Miembro
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCÍA ORREGO
Presidenta
Comité de Evaluación

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREBIA
Miembro
Comité de Evaluación

F. HUMBERTO FLORENTÍN
Miembro
Comité de Evaluación

Cabe señalar que la Institución se halla abocada al pago de salarios a empleados públicos, el cual hace imperiosa la necesidad de mantener e incluso habilitar nuevos centros de atención a clientes. Ante ésta situación se da la particularidad de que los locales objetos de locación en su mayoría son sedes del BNF en funcionamiento y para el oferente es una simple renovación del contrato que en su momento de aprobación contaban con vencimientos de contratos muy próximos, situación que hace mucho más difícil para la convocante completar los documentos requeridos en la Carta de Invitación por el desconocimiento de los oferentes de las exigencias legales que deben contener sus ofertas al momento de la apertura de sobres de ofertas.

Por otro lado, sumado a que las ofertas de locación son relativamente reducidas, en el eventual caso de efectuar cambios de local, dicho proceso implicaría una mayor erogación de gastos inherentes a la habilitación de un nuevo local tales como sistema de red de comunicación telefónica, fibra óptica para internet, cartelerías, traslado de muebles y equipos, etc., como asimismo de las autorizaciones correspondientes de la Superintendencia de Bancos.

Por tanto, informamos que en ningún momento se ha trasgredido el principio establecido por el el Art. 4º PRINCIPIOS GENERALES inc. b) **Igualdad y Libre Competencia**, en razón de que estamos ante un llamado para **Locación de Inmuebles Determinados, los cuales en su momento fueron dictaminados favorablemente** y aprobados por la máxima autoridad de la Institución mediante resolución, razón por la cual, como mencionamos más arriba con este procedimiento el BNF debe continuar en algunos casos en la misma sede donde presta sus servicios a la ciudadanía, y en otros, nuevos puntos para llegar a rincones del país marginados por el sistema financiero y tal vez del mismo Estado, al no contar con un local donde recurrir en sus respectivas localidades especialmente para el pago de salarios, pago de beneficios por programas sociales como de Teko Porã, tercera edad, etc.

Por otro lado, informamos que el Sr. JORGE AMADO TRINIDAD GARAY locador del inmueble para asiento del Centro de Atención al Cliente del BNF en la ciudad de Guayaibi, figura como catedrático permanente del Ministerio de Educación y Cultura, tal observación no se incluyó en el Informe de Evaluación, por hallarse exceptuado de la función pública como catedrático conforme al Art. 2º de la Ley 1626/00. No obstante, para mayor aclaración, señalamos cuanto sigue:

Según consultas realizadas en la base de datos del portal http://www.documentos.gov.py/ realizada sobre si el oferente o representante legal es funcionario público o no, se informa cuanto sigue:

NOMBRE DEL OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	NUMERO DE C.I.	REGISTRO EN EL SINARH	Locador
JORGE AMADO TRINIDAD GARAY	1.553.467	Catedrático/Cargo Permanente/MEC	JORGE AMADO TRINIDAD GARAY /HUGO MARCIAL TRINIDAD GARAY

Observación: Se constata que el señor Jorge Amado Trinidad Garay figura en la base de datos del SINARH como catedrático con cargo permanente del Ministerio de Educación y Cultura, sin embargo tal situación no le impedirá ejecutar el contrato teniendo en cuenta que el mismo no se encuentra dentro de las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40° de la Ley Nº 2051/03 conforme al *Artículo 2°- Aun cuando cumplan una función pública, se exceptúan expresamente de lo establecido en el artículo anterior: f) los docentes de la Universidad Nacional y de las Instituciones oficiales de educación primaria, secundaria y técnica, de la Ley Nº 1626/00 De la Función Pública.*

- **RECOMENDACIÓN:**

Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos en el presente informe, que se refieren al cumplimiento de documentos formales requeridos en la Carta de Invitación, y conforme al análisis efectuado en su momento en el Informe de Evaluación CEO Nº 33/2016 del 27 de mayo de 2016, éste Comité de Evaluación de Ofertas recomienda tomar conocimiento del presente informe complementario y modificar el Artículo 2º de la Resolución Nº 20 Acta 71 de fecha 31 de mayo de 2016 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento el cual quedará redactado de la siguiente manera:

> Adjudicar la Locación de inmueble (Determinado) Nº 3/2016 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – 2do. Grupo de la siguiente manera: Al oferente LADISLAO RAMIREZ SAMANIEGO la Locación de Inmueble para el Asiento de la Sucursal en la ciudad de Itaugua, por un monto de G. 309.600.000 (Guaraníes trescientos nueve millones seiscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a la firma DIAZ E HIJOS S.A. la Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, HIPERMERCADO LUISITO de Mariano Roque Alonso, por un monto de G. 216.000.000 (Guaraníes doscientos dieciséis millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a la oferente OLGA VELOTTO BARRETO la Locación de Inmueble para la Sucursal de Curuguaty, por un monto de G. 204.000.000 (Guaraníes doscientos cuatro millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a la firma VECTOR Y ASOCIADOS S.A. la Locación Centro de Pagos -Asiento de Cajeros Automáticos, por un monto de G. 52.800.000.-

CYNTHIA SOLEDAD CARLOS DAVID
Secretaria
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCÍA ORREGO
Presidenta
Comité de Evaluación

HUMBERTO FLORENTÍN
Miembro
Comité de Evaluación

(Guaraníes cincuenta y dos millones ochocientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a la oferente JUANA VALIENTE VDA. DE BENITEZ la Locación Sucursal Villa de San Pedro, por un monto de G. 180.000.000.- (Guaraníes ciento ochenta millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a la oferente DORA ZARZA BÁEZ la Locación Sucursal Natalio, por un monto de G. 168.000.000 (Guaraníes ciento sesenta y ocho millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a la oferente SUMILDA ISABEL ARCE DE IBAÑEZ la Locación Sucursal Chore, por un monto de G. 132.000.000 (Guaraníes ciento treinta y dos millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; al oferente MARCIAL BENITEZ VERÓN la Locación Sucursal Tomas Romero Pereira, por un monto de G. 148.800.000 (Guaraníes ciento cuarenta y ocho millones ochocientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; al oferente ALBINO SORIA GOMEZ la Locación Sucursal Itacurubi del Rosario, por un monto de G. 120.000.000 (Guaraníes ciento veinte millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; al oferente CARLOS ANTONIO STERN SCHUBERT la Locación Sucursal Santa Rosa del Aguaray, por un monto de G. 330.000.000 (Guaraníes trescientos treinta millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a los oferentes JORGE AMADO TRINIDAD GARAY y HUGO MARCIAL TRINIDAD GARAY MARCIAL BENITEZ VERÓN la Locación de Inmueble para Asiento del Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de GUAYAYBI, por un monto de G. 79.200.000 (Guaraníes setenta y nueve millones doscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; al oferente VICTOR HUGO CARNEIRO la Locación Sucursal Capitán Bado, por un monto de G. 144.000.000 (Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en base a sus ofertas presentadas en ocasión de la apertura de sobres y aprobada por el Art. 1°) de esta Resolución, conforme al Anexo I, que consta de x (x) páginas foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Consejo de Administración, ante el Secretario General del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución y

Asimismo, recomendamos introducir un Artículo por la cual se Declara Desierto el Ítem Nº 1 "Locación de Inmueble para el Asiento de la Guardería TICEI-BNF" de conformidad al Artículo 30 inciso b) de la Ley 2051/03 y encomendar a la Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección de Administración la comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y demás afectados de las manifestaciones realizadas en el presente informe.

Atentamente.

Comité de Evaluación de Ofertas

GRACIELA DE JESÚS GARCIA O.
PRESIDENTA

FRANCISCO H. FLORENTIN
MIEMBRO

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
MIEMBRO

CYNTHIA S. MONGELOS DAVID.
SECRETARIA

SILVIA MARIELA ALCARAZ
MIEMBRO

Nota: La señora RUTH L. ROMAN DE GLOCKER miembro del Comité de Evaluación de ofertas se halla con permiso en la fecha.

Analizado el informe elevado por el Comité de Evaluación de Ofertas, entendemos que en el proceso de evaluación y la elaboración del Informe en general, se ha dado cumplimiento a los procedimientos establecidos en la Ley Nº 2.051/03, modificado por la Ley Nº 3.439/07, así como las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario Nº 21.909/03, modificado por el Decreto Nº 5.174/05.

RUBEN CENTURION MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

LOURDES QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección de Administración

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF GABINETE Asunción

Recibí conforme;
Jorge Espinola
15 SET. 2016