BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

COPIA

C.E. Nº 27 /2013

Asunción, 19 de abril de 2013

Ref.: Locación de Inmuebles (Determinado) Nº 1/2013 para la Locación de Inmuebles para Nuevas Oficinas y Sucursales del BNF.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted, y por su intermedio al Consejo de Administración con relación a la convocatoria de **Locación de Inmuebles (Determinado) Nº 1/2013 para la "Locación de Inmuebles para Nuevas Oficinas y Sucursales del Banco Nacional de Fomento".** Al respecto informamos cuanto sigue:

Por Resolución Nº 1 Acta 27 del 21 de febrero de 2013, el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, resolvió aprobar el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio 2013, en el cual se halla contemplado la Convocatoria de referencia, en la modalidad de Locaciones. La denominación fue modificada conforme al Art. 2º) del PAC y se comunicó a la DNCP en fecha 15 de marzo de 2013.

- **ANTECEDENTES**

Conforme a la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, por la cual se Reglamenta el Proceso de Licitación de Bienes Inmuebles, así como el proceso de renovación de contratos de la locación establecida en el Art. 44 de la Ley 2051/2003, la Unidad Operativa de Contrataciones elaboró el Dictamen DA Nº 807/2013 de fecha 20 de marzo de 2013 en base a datos e informaciones del sector afectado de la locación y las propuestas de los propietarios, el cual fue aprobado por Res. Nº 4 Acta 43 de fecha 25 de marzo de 2013, del Consejo de Administración.

- **CONVOCATORIA**

Por nota UOC Nº 199/2013 de fecha 26 de marzo de 2013 se comunicó la convocatoria a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, según **Expediente Nº 311240** de fecha 26/03/2013.

Una vez subsanado el reparo DNCP/NOTA Nº 8656/2013 de fecha 2 de abril de 2013, a través de la nota UOC Nº 229/2013 de fecha 4 de abril de 2013, el llamado fue publicado en el Portal de Contrataciones Públicas con **ID Nº 255823.**

- **INVITACIÓN A OFERENTE**

En concordancia al Artículo 4º PRINCIPIOS GENERALES, inciso c) TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD de la Ley 2051/03, la convocatoria fue publicada en la Página Web del Banco Nacional de Fomento, y en el (SICP) Sistema de Información de las Contrataciones Públicas, asimismo fueron remitidas las invitaciones a las firmas: **EMAUS S.A., Sr. HECTOR RAUL MARTINEZ SABE, CISAR S.R.L.** y al **Sr. SANTACRUZ CUQUEJO GINI.**

- **ACTO DE APERTURA DE SOBRES DE OFERTAS**

En la fecha fijada para el Acto de Apertura 15/04/2013; presentaron sus sobres de ofertas debidamente cerrados las siguientes firmas: **EMAUS S.A., Sr. HECTOR RAUL MARTINEZ SABE, CISAR S.R.L. y el Sr. SANTACRUZ CUQUEJO GINI.** Se adjunta copia del Acta donde se dejó constancia de todo lo actuado; conforme al siguiente detalle:

- **OFERENTE: EMAUS S.A.**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nº 1) Edificio Inter Express - Piso 10								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
1	80131502-001	Locación de Inmuebles para Oficina del BNF Edificio Inter Express Oficina Nº 1001 Piso 10	Cta. Corriente Catastral: 11-0055-06-10-001	Herrera Nº 195 esquina Yegros	12	Meses	4.200.000.-	50.400.000.-
2	80161504-002	Expensas *	N/A	N/A	12	Meses	1.200.000.-	14.400.000.-
3	80161504-998	Garantias*	N/A	N/A	1	Unidad	3.000.000.-	3.000.000.-
TOTAL Nº 1: Guaraníes sesenta y siete millones ochocientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-								**67.800.000.-**

- **OFERENTE: HECTOR RAUL MARTINEZ SABE**

Nº 2) AMPLIACION ASIENTO SUCURSAL DEL BNF EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
4	80131502-001	Locación de Inmuebles para Ampliación del Actual asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de San Lorenzo	Cta. Corriente Catastral: 27-0065-15 Finca Nº 2811	Cnel. Romero entre Ruta II Mcal. Estigarribia y Julia Miranda Cueto	5	Meses	6.599.000.-	32.995.000.-
TOTAL Nº 2: Guaraníes treinta y dos millones novecientos noventa y cinco mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-								**32.995.000.-**

- **OFERENTE: CISAR S.R.L.**

Nº 3) SUCURSAL DEL BNF EN EL MERCADO CENTRAL DE ABASTO Y CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE – ABASTO								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
5	80131502-001	Locación de Inmueble para la Sucursal del BNF en el Mercado Central de Abasto y Centro de Atención al Cliente - Abasto		Epifanio Mendez Fleitas y Avda. Defensores del Chaco	17	Meses	13.100.000.-	222.700.000.-
6	80161504-998	Garantias*	N/A	N/A	1	Unidad	22.500.000.-	22.500.000.-
TOTAL Nº 3: Guaraníes doscientos cuarenta y cinco millones doscientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-								**245.200.000.-**

- **OFERENTE: SANTACRUZ CUQUEJO GINI**

Nº 4) LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA SUCURSAL DEL BNF EN LA CIUDAD DE PIRIBEBUY								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
7	80131502-001	Locación de Inmueble para la Sucursal del BNF en la ciudad de PIRIBEBUY	Finca Nº 2322	Comandante Pedro Pablo Caballero esq. General Diaz	17	Meses	4.200.000.-	71.400.000.-
8	80161504-998	Garantias*	N/A	N/A	1	Unidad	4.200.000.-	4.200.000.-
TOTAL Nº 4: Guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-								**75.600.000.-**

- **ANÁLISIS DE LAS OFERTAS**

El resultado del análisis en detalle de los requisitos establecidos en las instrucciones para los oferentes y demás presupuestos del procedimiento de Contratación Directa previstas en la Ley 2051/03, de las firmas **EMAUS S.A., Sr. HECTOR RAUL MARTINEZ SABE, CISAR S.R.L. y el Sr. SANTACRUZ CUQUEJO GINI,** se detalla a continuación la verificación correspondiente.

Anexo 1. Numeral 10. El Oferente deberá presentar los siguientes documentos:	**EMAUS S.A.**		**HÉCTOR RAÚL MARTÍNEZ**		**CISAR S.R.L.**		**SANTACRUZ CUQUEJO GINI**	
	Edificio Inter Express- Piso 10		**San Lorenzo**		**Mercado de Abasto**		**Piribebuy**	
	Cumple	**No Cumple**	**Cumple**	**No Cumple**	**Cumple**	**No Cumple**	**Cumple**	**No Cumple**
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	
d) Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	
e) Fotocopia simple del Pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	
f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	Cumple		N/A		Cumple		N/A	
g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cedula de identidad y una fotocopia autenticada del poder y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	Cumple		N/A		Cumple		N/A	
h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble;	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	
i) Informe de condiciones de	Cumple		Constancia		Constancia		Constancia	

dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;			(*)		(*)		(*)	
j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	
k) Declaración Jurada por la cual se garantiza que no se encuentra involucrado en las practicas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil, estipulados en la Constitución Nacional, los convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el código del trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay Resolución DNCP Nº 941/2010.	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	
l) Garantía de Mantenimiento de Oferta.	Cumple		Cumple		Cumple		Cumple	

(*) *Los informes de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP deberán presentarse para la firma del Contrato.*

- **PROPUESTA DE ADJUDICACION**

De la Evaluación de las Ofertas presentadas para la **Locación de Inmuebles (Determinado) N° 1/2013 para la "Locación de Inmuebles para Nuevas Oficinas y Sucursales del Banco Nacional de Fomento"**, éste Comité sugiere adjudicar la locación de inmuebles a **las ofertas presentadas,** por cumplir las mismas con los requisitos legales, técnicos y económicos, establecidos para esta convocatoria y conforme a lo dispuesto en la Resolución **DNCP N° 458/12,** y al Artículo 44°[1] de la Ley 2051/2003, según detalle:

[1] **Artículo 44°.- Disposiciones Generales**
Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuere locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

- **OFERENTE: EMAUS S.A.**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nº 1) Edificio Inter Express - Piso 10								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
1	80131502-001	Locación de Inmuebles para Oficina del BNF Edificio Inter Express Oficina Nº 1001 Piso 10	Cta. Corriente Catastral: 11-0055-06-10-001	Herrera Nº 195 esquina Yegros	12	Meses	4.200.000.-	50.400.000.-
2	80161504-002	Expensas *	N/A	N/A	12	Meses	1.200.000.-	14.400.000.-
3	80161504-998	Garantias*	N/A	N/A	1	Unidad	3.000.000.-	3.000.000.-
TOTAL Nº 1: Guaraníes sesenta y siete millones ochocientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-								**67.800.000.-**

- **OFERENTE: HECTOR RAUL MARTINEZ SABE**

Nº 2) AMPLIACION ASIENTO SUCURSAL DEL BNF EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
4	80131502-001	Locación de Inmuebles para Ampliación del Actual asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de San Lorenzo	Cta. Corriente Catastral: 27-0065-15 Finca Nº 2811	Cnel. Romero entre Ruta II Mcal. Estigarribia y Julia Miranda Cueto	5	Meses	6.599.000.-	32.995.000.-
TOTAL Nº 2: Guaraníes treinta y dos millones novecientos noventa y cinco mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-								**32.995.000.-**

- **OFERENTE: CISAR S.R.L.**

Nº 3) SUCURSAL DEL BNF EN EL MERCADO CENTRAL DE ABASTO Y CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE – ABASTO								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
5	80131502-001	Locación de Inmueble para la Sucursal del BNF en el Mercado Central de Abasto y Centro de Atención al Cliente - Abasto		Epifanio Mendez Fleitas y Avda. Defensores del Chaco	17	Meses	13.100.000.-	222.700.000.-
6	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	1	Unidad	22.500.000.-	22.500.000.-
TOTAL Nº 3: Guaraníes doscientos cuarenta y cinco millones doscientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-								**245.200.000.-**

- **OFERENTE: SANTACRUZ CUQUEJO GINI**

Nº 4) LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA SUCURSAL DEL BNF EN LA CIUDAD DE PIRIBEBUY								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
7	80131502-001	Locación de Inmueble para la Sucursal del BNF en la ciudad de PIRIBEBUY	Finca Nº 2322	Comandante Pedro Pablo Caballero esq. General Diaz	17	Meses	4.200.000.-	71.400.000.-
8	80161504-998	Garantías*	N/A	N/A	1	Unidad	4.200.000.-	4.200.000.-
TOTAL Nº 4: Guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-								**75.600.000.-**

- **CONCLUSION**

En base a lo expuesto, elevamos el presente informe recomendando adjudicar la **LOCACIÓN N° 1) Edificio Inter Express – Piso 10 oficina N° 1001 a la firma EMAUS S.A.**, correspondiente al ítem N° 1 en la suma mensual de G. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA por el termino de 12 (doce) meses que totalizan la suma de G. 50.400.000 (Guaraníes cincuenta millones cuatrocientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA, el ítem N° 2 Expensas en la suma Mensual de G. 1.200.000 (Guaraníes un millón doscientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA por el termino de 12 (doce) meses que totalizan la suma de G. 14.400.000 (Guaraníes catorce millones cuatrocientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA y el ítem N° 3 una Garantía de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones); **LOCACIÒN N° 2) Ampliación Asiento de la Sucursal del BNF en la Ciudad de San Lorenzo al Señor Héctor Raúl Martinez Sabe**, correspondiente al ítem N° 4 en la suma mensual de G. 6.599.000 (Guaraníes seis millones quinientos noventa y nueve mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por el termino de 5 (cinco) meses que totalizan la suma de G. 32.995.000 (Guaraníes treinta y dos millones novecientos noventa y cinco mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA); **LOCACIÓN N° 3) Sucursal del BNF en el Mercado Central de Abasto y Centro de Atención al Cliente – Abasto a la firma CISAR S.R.L.,** correspondiente al ítem N° 5 en la suma mensual de G. 13.100.000 (Guaraníes trece millones cien mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por el término de 17 (diez y siete) meses que totaliza la suma de G. 222.700.000 (Guaraníes doscientos veintidós millones setecientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), e ítem N° 6 una garantía de G. 22.500.000 (Guaraníes veintidós millones quinientos mil); **LOCACIÓN N° 4) Locación de Inmueble para la Sucursal del BNF en la ciudad de Piribebuy al Señor Santacruz Concepción Cuquejo Gini**, correspondiente al ítem N° 7 en la suma mensual de G. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el termino de 17 (diez y siete) meses que totaliza la suma de G. 71.400.000 (Guaraníes setenta y un millones cuatrocientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), e ítem N° 8 Garantía de G. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil); en base a la propuesta de adjudicación del presente informe.

Atentamente,

Comité de Evaluación

FRANCISCO HUMBERTO FLORENTIN
Auditoria Interna

GRACIELA DE JESUS GARCÌA ORREGO
Coordinación Jurídica Administrativa

HUGO ARTEMIO FRANCO SAMUDIO
Coordinador General

RODRIGO AMARILLA FERNÀNDEZ
Coordinador General

CARLOS GUILLERMO BRAÑAS GADEA
Asesoría Legal

Balbino Barrios González
Secretario
Comité de Evaluación

RAÚL ARTURO CARDOZO MARTÍN
Gabinete de la Presidencia
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
24 ABR. 2013