COPIA

BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapeta ko ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CEO Nº 07/2017

Asunción, 02 de febrero de 2017.

SEÑOR PRESIDENTE:

Ref.: LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) BNF LC Nº 1/2017 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO – AD REFERÉNDUM 2017.

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación al resultado de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) BNF LC Nº 1/2017 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO – AD REFERÉNDUM 2017,** aprobada por Resolución N° 6 Acta 174 de fecha 20 de diciembre de 2016 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento. Al respecto, éste Comité de Evaluación de Ofertas informa cuanto sigue:

Por Resolución N° 13 Acta 166 de fecha 05 de diciembre de 2016, el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento aprobó el PAC – AD REFERENDUM EJERCICIO 2017, en el cual se halla contemplada la convocatoria de referencia.

INFORME DE EVALUACIÓN

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 27° de la Ley N° 2051/03, elevamos a la Máxima Autoridad de la Institución el Informe resultante del análisis de las ofertas presentadas en el marco de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) BNF LC Nº 1/2017 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO – AD REFERÉNDUM 2017**, con ID N° 321040.

Primeramente resulta importante destacar que el Comité de Evaluación de Ofertas ha sido constituido por Resolución N° 14 Acta 161 de fecha 12 noviembre de 2013 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento(BNF) por la cual fueron designados como integrantes del Comité de Evaluación de Ofertas: la señora GRACIELA DE JESÚS GARCIA O. como PRESIDENTA, los señores FRANCISCO H. FLORENTIN, BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ, y SILVIA MARIELA ALCARAZ como miembros y CYNTHIA S. MONGELOS DAVID como SECRETARIA. Por Resolución Nº 9 Acta 112 de fecha 4 de agosto de 2014 el Consejo de Administración del BNF resolvió incluir a la señora RUTH LELIS ROMAN DE GLOCKER como miembro del Comité.

Una vez verificada las ofertas, y de conformidad a lo establecido en el Art. 64° del Decreto N° 21909/03 pasamos a expresar cuanto sigue:

Dictamen: En cumplimiento del inc. b) del Art. 6º de la Resolución DNCP Nº 458/12 del 14 de marzo de 2012, fue elaborado el Dictamen justificativo de la presente contratación, individualizado como informe D.A Nº 3567/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016.

Acta de apertura de sobres ofertas:

Conforme se desprende del Acta de Apertura de Ofertas de fecha 05 de enero de 2017, se ha procedido a la apertura de las siguientes ofertas:

Propuesta económica:

OFERENTE: LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmuebles para Oficinas del BNF ubicado en la calle 25 de Mayo – ex Debito	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0038-10	25 de Mayo Nº 222	24	N/A	N/A
	Expensas			1	N/A	N/A
	Garantía			1	N/A	N/A

RUTH ROMÁN MORÍNIGO
Miembro
Comité de Evaluación

SILVIA MARIELA ALCARAZ HERREBIA
Miembro
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCÍA ORREGO
Presidente
Comité de Evaluación

2	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 5	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-05-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (05-01)	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo	24	3.600.000	86.400.000
3	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 6	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-06-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (06-01)			12.500.000	300.000.000
4	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 7	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-07-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (07-01)			12.500.000	300.000.000
5	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 13	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-13-01 Finca/ Matricula Nº 3 Propiedad Horizontal, Distrito de la Catedral			16.000.000	384.000.000
PRECIO TOTAL						**1.070.400.000**

OFERENTE: ESTUDIO JARITON S.A.

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmuebles para Oficinas del BNF ubicado en la calle 25 de Mayo – ex Debito	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0038-10	25 de Mayo Nº 222	24	18.900.000	453.600.000
	Expensas			1	4.752.000	4.752.000
	Garantía			1	1.800.000	1.800.000
2	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 5	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-05-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (05-01)	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo	24	N/A	N/A
3	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 6	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-06-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (06-01)			N/A	N/A
4	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 7	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-07-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (07-01)			N/A	N/A
5	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 13	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-13-01 Finca/ Matricula Nº 3 Propiedad Horizontal, Distrito de la Catedral			N/A	N/A
PRECIO TOTAL						**460.152.000.-**

Verificación cuantitativa de los documentos presentados

Una vez detalladas las ofertas presentadas, se procede a la verificación cuantitativa de los documentos de carácter sustancial presentados por los oferentes LITORAL ALTO PARAGUAY S.A. y ESTUDIO JARITON S.A., las cuales se detallan a continuación:

Oferente	Formulario de Oferta debidamente Firmado.	Garantía de Mantenimiento de Oferta.	Documento que Acredita la representación suficiente del firmante de la oferta	Declaración Jurada Art. 40
LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
ESTUDIO JARITON S.A.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA

RUTH ROMÁN MORÍNIGO
Miembro
Comité de Evaluación

SILVIA MARIELA ALCARAZ VILLERIA
Miembro
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCÍA ORREGO
Presidenta
Comité de Evaluación

Verificación del cumplimiento de los requisitos de carácter sustancial:

Posteriormente, se ha procedido a la verificación del cumplimiento de las ofertas respecto a las documentaciones básicas de carácter sustancial, de conformidad a lo establecido en el Art. 61° del Decreto N° 21909/03 y demás disposiciones que rigen a las Compras Públicas, observándose lo siguiente:

Documento	**LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**	**ESTUDIO JARITON S.A.**
Formulario de Oferta	CUMPLE	CUMPLE
Documentos que acrediten la representación suficiente del firmante de la oferta	CUMPLE	CUMPLE
Garantía de mantenimiento de oferta debidamente extendida	CUMPLE	CUMPLE
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, por la Dirección General de Contrataciones Públicas. **Capacidad Legal** **Inciso a)** Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40. **Inciso b)** Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.	(*) CUMPLE	(*) CUMPLE

(*)Según Constancias obtenidas de la página www.documentos.gov.py. En fecha 01 de febrero de 2017.

Nombre y apellido	C.I. Nº	Firma	**REGISTRO EN EL SINARH**
JORGE RODOLFO HEISECKE VELAZQUEZ	569792	LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.	NO REGISTRA
JORGE DANIEL HEISECKE AMARILLA	2039947		NO REGISTRA
GABRIELA HEISECKE AMARILLA	1595096		NO REGISTRA
MARIA LIS HEISECKE AMARILLA	2481120		NO REGISTRA
PAULA E. HEISECKE AMARILLA	3390825		NO REGISTRA
LOTTY M. JARITON D.	279423	ESTUDIO JARITON S.A.	NO REGISTRA
DELMA ROSALÍA MEZA BÁEZ	2047804		NO REGISTRA
SANTIAGO JOSE JARITON AVILA	1251343		NO REGISTRA
ISABELINO CHAPARRO RIVAROLA	1079738		NO REGISTRA

Verificación de los precios de las ofertas

De la verificación de precios ofertados con relación a los precios referenciales de la convocante se ha constatado cuanto sigue:

Ítem	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/ Distrito/ Localidad**	**Cantidad (meses)**	**Costo Mensual IVA Incluido**	**Costo Total IVA Incluido**	**COSTO ESTIMADO**	**%**
1	Locación de Inmuebles para Oficinas del BNF ubicado en la calle 25 de Mayo – ex Debito	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0038-10	25 de Mayo Nº 222	24	18.900.000	453.600.000	453.600.000	0%
	Expensas			1	4.752.000	4.752.000	4.752.000	0%
	Garantía			1	1.800.000	1.800.000	1.800.000	0%
2	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 5	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-05-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (05-01)	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo	24	3.600.000	86.400.000	86.400.000	0%
3	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 6	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-06-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (06-01)			12.500.000	300.000.000	300.000.000	0%

RUTH ROMÁN MORÍNIGO
Miembro
Comité de Evaluación

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREBIA
Miembro
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCÍA ORREGO
Presidenta
Comité de Evaluación

4	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 7	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-07-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (07-01)			12.500.000	300.000.000	300.000.000	0%
5	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 13	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-13-01 Finca/ Matricula Nº 3 Propiedad Horizontal, Distrito de la Catedral			16.000.000	384.000.000	384.000.000	0%

Aplicación del margen de preferencia: No Aplica.

Verificación de las ofertas respecto a los demás requisitos establecidos en la Carta de Invitación

Atendiendo a lo mencionado precedentemente, en el presente apartado el Comité de Evaluación de Ofertas se ha abocado al análisis de las ofertas presentadas por los oferentes LITORAL ALTO PARAGUAY S.A. y ESTUDIO JARITON S.A., a los efectos de verificar su cumplimiento respecto a los demás requisitos solicitados en la Carta de Invitación.

Verificación de los documentos legales requeridos.

Se ha procedido a la verificación de los demás documentos de la Carta de Invitación, constatándose lo siguiente:

El Comité de Evaluación ha procedido a verificar su cumplimiento respecto a lo solicitado en las bases de la contratación, observándose cuanto sigue:

OFERENTE	LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.	ESTUDIO JARITON S.A.
Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple del Pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple 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 simple del poder suficiente otorgado por escritura pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble	CUMPLE	CUMPLE
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP	CUMPLE	CUMPLE
Certificado expedido por la Secretaria de la Función Pública, en la cual conste que el mismo no es funcionario público; en caso de personas jurídicas presentar el certificado de los miembros de directorio o socios gerentes.	CUMPLE	CUMPLE

La disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio se halla prevista en los CDP Nº 117/2017 y 118/2017, ambos de fecha 19 de enero de 2017. Atendiendo que el presente llamado es PLURIANUAL la validez de la contratación estará sujeta a la aprobación Presupuestaria correspondiente a los Ejercicios Financieros 2018 y 2019, respectivamente, de acuerdo a lo previsto en el Art. 14 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

RUTH ROMÁN MORÍNIGO
Miembro
Comité de Evaluación

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREBIA
Miembro
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCIA ORREGO
Presidenta
Comité de Evaluación

- **Propuesta de adjudicación**

De la Evaluación realizada a las Ofertas presentada por los oferentes LITORAL ALTO PARAGUAY S.A. y ESTUDIO JARITON S.A., éste Comité de Evaluación de Ofertas concluye que las mismas cumplen con los requisitos legales, técnicos y económicos establecidos para esta convocatoria. Por tanto, conforme a lo dispuesto en la Resolución **DNCP N° 458/12** y al Artículo 44°[1] de la Ley 2051/2003 se sugiere adjudicar la locación del inmueble a las ofertas presentadas según detalle:

OFERENTE: ESTUDIO JARITON S.A.

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmuebles para Oficinas del BNF ubicado en la calle 25 de Mayo – ex Debito	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0038-10	25 de Mayo Nº 222	24	18.900.000	453.600.000
	Expensas			1	4.752.000	4.752.000
	Garantía			1	1.800.000	1.800.000
PRECIO TOTAL						**460.152.000.-**

OFERENTE: LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
2	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 5	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-05-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (05-01)	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo	24	3.600.000	86.400.000
3	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 6	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-06-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (06-01)			12.500.000	300.000.000
4	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 7	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-07-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (07-01)			12.500.000	300.000.000
5	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 13	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-13-01 Finca/ Matricula Nº 3 Propiedad Horizontal, Distrito de la Catedral			16.000.000	384.000.000
PRECIO TOTAL						**1.070.400.000**

Recomendación:

Por tanto, y atendiendo a lo establecido en el Art. 28° de la Ley N° 2051/03, se recomienda la ADJUDICACIÓN de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) BNF LC Nº 1/2017 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO – AD REFERÉNDUM 2017,** de la siguiente manera:

- ✓ A la firma ESTUDIO JARITON S.A. el ítem Nº 1 - Locación de Inmuebles para Oficinas del BNF ubicado en la calle 25 de Mayo – ex Debito, por un monto de G. 453.600.000 (Guaraníes cuatrocientos cincuenta y tres millones seiscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en concepto de Expensas comunes la suma de G. 4.752.000 (guaraníes cuatro millones setecientos cincuenta y dos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y en concepto de garantía la suma de G. 1.800.000.- (guaraníes un millón ochocientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en base a su oferta presentada.

RUTH ROMÁN MORÍNIGO
Miembro
Comité de Evaluación

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREBIA
Miembro
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCÍA ORREGO
Presidenta
Comité de Evaluación

[1] **Artículo 44°.- Disposiciones Generales**
Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera 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.

- ✓ A la firma LITORAL ALTO PARAGUAY S.A. los Items Nº 2 Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 5, por un monto de G. 86.400.000 (Guaraníes ochenta y seis millones cuatrocientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; Nº 3 Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 6, por un monto de G. 300.000.000 (Guaraníes trescientos millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; Nº 4 Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 7, por un monto de G. 300.000.000 (Guaraníes trescientos millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses; y Nº 5 Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 13, por un monto de G. 384.000.000 (Guaraníes trescientos ochenta y cuatro millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en base a su oferta presentada.

Atentamente,

Comité de Evaluación de Ofertas

GRACIELA DE JESÚS GARCIA O. **PRESIDENTA**	**RUTH ROMAN DE GLOCKER** **MIEMBRO**	**SILVIA MARIELA ALCARAZ** **MIEMBRO**

Nota: El Sr. Francisco Humberto Florentin se encuentra con permiso, de conformidad a la Resolución N° 11 Acta 148 de fecha 31 de octubre de 2016 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento.

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**

Recibí conforme: JORGE ESPÍNOLA
Gabinete
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
06/02/17

BNF

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) BNF LC Nº 1/2017 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO – AD REFERENDUM

Cuadro Comparativo de Ofertas

					Litoral Alto Paraguay S.A.		Estudio Jarinton S.A.	
Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmuebles para Oficinas del BNF ubicado en la calle 25 de Mayo – ex Debito	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0038-10	25 de Mayo Nº 222	24			18.900.000	453.600.000
	Expensas			1			4.752.000	4.752.000
	Garantía			1			1.800.000	1.800.000
2	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 5	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-05-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (05-01)	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo	24	3.600.000	86.400.000		
3	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 6	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-06-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (06-01)			12.500.000	300.000.000		
4	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 7	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-07-01 Finca/ Matricula Nº 8606H02 (07-01)			12.500.000	300.000.000		
5	Locación Edificio Centro Financiero Piso Nº 13	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0062-11-13-01 Finca/ Matricula Nº 3 Propiedad Horizontal, Distrito de la Catedral			16.000.000	384.000.000		
PRECIO TOTAL					44.600.000	1.070.400.000	25.452.000	460.152.000

RICARDO ABDÓN PENAYO A.
Comité de Evaluación