CEO Nº 055/2019

Asunción, 03 de julio de 2019.

SEÑORES
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES:

REF: LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 13/2019 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12".

Nos dirigimos a Ustedes, en atención al memorándum de fecha 24 de junio de 2019 por la cual remiten los antecedentes de la convocatoria de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 13/2019 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12** con ID N° 358721, con el objeto de presentar el informe del Comité de Evaluación de Ofertas sobre el resultado del análisis de la oferta presentada en cumplimiento a lo establecido en el Art. 27º de la Ley N° 2051/03.

El Comité de Evaluación de Ofertas ha sido constituido por Resolución N° 3 Acta 41 de fecha 5 de junio de 2018 del Directorio del Banco Nacional de Fomento por la cual fueron designados como integrantes del Comité de Evaluación de Ofertas del Banco Nacional de Fomento las siguientes personas: el Señor HUGO MARIANO DÍAZ VERA, como COORDINADOR, los señores JOSE ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ, BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ y OLGA CAROLINA AUADA DE GARDEL como MIEMBROS y la señora CYNTHIA SOLEDAD MONGELOS DAVID como SECRETARIA.

Por Resolución N° 9 Acta 18 de fecha 28 de febrero de 2019, el Directorio del Banco Nacional de Fomento aprobó el PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES - EJERCICIO 2019, en el cual se halla contemplada la convocatoria de referencia.

En cumplimiento a la reglamentación vigente, fue elaborado el dictamen justificativo de la presente locación, individualizado como informe S.O.C. Nº 1431/2019 de fecha 06 de junio de 2019, de la Subgerencia Operativa de Contrataciones. Por Resolución Nº 4 Acta 39 de fecha 28 de mayo de 2019, el Directorio del Banco Nacional de Fomento autorizó la realización del procedimiento de locación de inmueble, con un costo estimado de G. 189.475.000.

De conformidad a lo establecido en el Art. 64° del Decreto N° 21909/03 pasamos a exponer el resultado del análisis realizado:

- **Acta de apertura de sobre de oferta**:

Conforme desprende del Acta de apertura de sobre de oferta de fecha 24 de junio de 2019, se procedió a la apertura del sobre presentado por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.,** con el siguiente resultado:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.
1	80131502-001	Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – Edificio Inter Express Piso 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Fulgencio Yegros N° 690 c/ Luis de Herrera	24	Meses	7.865.000	188.760.000
2	80161504-998	Garantía			1	Unidad	715.000	715.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes ciento ochenta y nueve millones cuatrocientos setenta y cinco mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								**189.475.000**

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Coordinador
Comité de Evaluación de Ofertas

- **Verificación de los documentos presentados según verificación cuantitativa del Acta de apertura de ofertas:**

		Según Acta de Apertura	Verificación según Comité de Evaluación
Nº	Documentación	LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.	
1	Formulario de Oferta debidamente firmado	Presenta	Presentó
2	Garantía de Mantenimiento de Oferta	Presenta Declaración Jurada	Presentó Póliza de Mantenimiento de Oferta
3	Poder del Representante	No Presenta	No Aplica (*)
4	Declaración Jurada del Artículo 40	Presenta	Presentó
5	Constitución de Sociedad	Presenta SIPE	Presentó constancia SIPE en estado activo y Presentó con la oferta
6	Declaración Jurada del Menor	Presenta	Presentó
7	Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta	Presenta	Presentó
8	Certificado expedido por la Secretaria de la Función Pública	No Presenta	No Presentó (**)
9	Impuesto Inmobiliario	Presenta	Presentó
10	Certificado de Cumplimiento Tributario	Presenta	Presentó

(*) Los firmantes de la oferta (conjunta de dos Directores), son los representantes legales según consta en el Estatuto de la Sociedad oferente.

(**) El Certificado expedido por la Secretaria de la Función Pública fue obtenido del portal http://www.documentos.gov.py/.

- **Observación realizada en el acto de apertura de oferta:** Ninguna.

- **Verificación del cumplimiento de los requisitos de carácter sustancial**:

Posteriormente, se procedió a la verificación del cumplimiento de la oferta 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	LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	CUMPLE
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	CUMPLE
Garantía de mantenimiento de oferta debidamente extendida.	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, de acuerdo con lo dispuesto por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.	CUMPLE
Capacidad Legal	
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 por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. **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

Nota Según consulta realizada en la base de datos del portal http://www.documentos.gov.py/ sobre si el oferente o representante legal son funcionarios públicos o no, y el informe GDC N° 391/2019 de fecha 02 de julio de 2019, de la Gerencia Departamental de Cumplimiento referente a la **verificación de Prevención de Lavado de Dinero (LD), Financiamiento del Terrorismo (FT) y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FP)**, se informa cuanto sigue:

OFERENTE NOMBRE Y APELLIDO DEL REPRESENTANTE	RUC - C.I. Nº	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO	PREVENCIÓN (LD), (FT) Y (FP)
LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.	**80007187-5**		Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
RONALD BIRKS	353.567	No Registra datos	
WALTER BIRKS	353.568	No Registra datos	
YOLANDA BIRKS DE ARANDA	353.569	No Registra datos	

CAROLINA AUADE DE GARDEL
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARÁZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Presidente
Comité de Evaluación de Ofertas

- **Verificación de Registros Inhabilitados:**

De la verificación realizada en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas de la DNCP en fecha 03 de julio de 2019 se constató que el oferente no se halla en el Registro de Inhabilitados.

- **Tabla comparativa de precios de la oferta:**

De conformidad a la disposición contenida en el núm. 2) del Art. 61° del Decreto N° 21909/03, se procedió a la verificación de la planilla de precios presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, resultando que no presenta errores aritméticos conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.
1	80131502-001	Locación de Inmueble (Determinado) para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – Edificio Inter Express Piso 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Fulgencio Yegros N° 690 c/ Luis de Herrera	24	Meses	7.865.000	188.760.000
2	80161504-998	Garantía			1	Unidad	715.000	715.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes ciento ochenta y nueve millones cuatrocientos setenta y cinco mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								**189.475.000**

- **Verificación de los precios de la oferta:**

Se procedió a comparar la planilla de precios presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.** con los precios referenciales de la convocante conforme a la Resolución DNCP Nº 411/2018, cuyo resultado se detalla en el siguiente cuadro:

				PRECIOS REFERENCIALES BNF		LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.		
Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.	%
1	Locación de Inmueble (Determinado) Nº 16/2019 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en el Hipermercado Luisito – Eusebio Ayala Km5 (Adicional).	24	Meses	7.865.000	188.760.000	7.865.000	188.760.000	0 %
2	Garantía	1	Unidad	715.000	715.000	715.000	715.000	0 %

Del cuadro precedente se desprende que la oferta presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., se halla dentro de los parámetros** establecidos por la Resolución DNCP Nº 411/2018.

La disponibilidad para el presente ejercicio se halla contemplada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 329/2019 de fecha 22/05/2019. Atendiendo que el presente llamado es plurianual, la validez de la presente contratación está sujeta a la aprobación presupuestaria de los Ejercicios 2020 y 2021, respectivamente, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 14° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

- **Aplicación del margen de preferencia:**

No Aplica. El Comité de Evaluación de Ofertas no solicitó al oferente el Certificado de Origen, por ser la única oferta presentada en la convocatoria. En consecuencia, la "**Tabla comparativa de precios de la oferta**" **permanece sin variación.**

CAROLINA AUARA DE GARDEL
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARÁZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Coordinador
Comité de Evaluación de Ofertas

Por lo cual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 61° del Decreto N° 21909/03 se procede a seleccionar a la única oferta presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, a los efectos de verificar su cumplimiento con los demás requisitos de la convocatoria, observándose en ese sentido cuanto sigue:

- **Verificación de la oferta respecto a los demás requisitos establecidos en la Carta de Invitación**:

En el presente apartado el Comité de Evaluación de Ofertas analizó la oferta presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A..**, a los efectos de verificar el cumplimiento respecto a los demás requisitos solicitados en la Carta de Invitación referentes a:

- **Verificación de los documentos legales requeridos en la Carta de Invitación:**

Se procedió a la verificación de los demás documentos de la convocatoria indicados en la Carta de Invitación, constatándose lo siguiente:

OFERENTE	LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	Cumple
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	Cumple
En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere.	Cumple
En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y 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.	No Aplica
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.	Cumple

- **Solicitud de aclaración de la oferta y respuesta del oferente:** Ninguna.

- **Verificación de la Experiencia y Capacidad Técnica**: No Aplica.

- **Verificación de la Capacidad Financiera**: No Aplica.

- **Propuesta de Adjudicación:**

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, se concluye que la misma cumple con los requerimientos de la Carta de Invitación, por lo que sugerimos la adjudicación conforme al siguiente detalle:

➢ **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.
1	80131502 -001	Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – Edificio Inter Express Piso 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Fulgencio Yegros N° 690 c/ Luis de Herrera	24	Meses	7.865.000	188.760.000
2	80161504 -998	Garantía			1	Unidad	715.000	715.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes ciento ochenta y nueve millones cuatrocientos setenta y cinco mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).								**189.475.000**

La convocante formalizará la adjudicación mediante un contrato.

CAROLINA AUAD DE GARDEL
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Coordinador
Comité de Evaluación de Ofertas

- **Recomendación**:

Sobre la base del análisis realizado, expresado precedentemente, y, atendiendo a lo establecido en los Artículos 27° y 28º de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", este Comité de Evaluación de Ofertas recomienda adjudicar la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 13/2019 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12"**, al oferente **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.,** por un monto de G. 188.760.000.- (Guaraníes ciento ochenta y ocho millones setecientos sesenta mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por un plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, y en concepto de Garantía la suma de G. 715.000.- (Guaraníes setecientos quince mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que totalizan G. 189.475.000 .- (Guaraníes ciento ochenta y ocho millones cuatrocientos setenta y cinco mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a la propuesta de adjudicación.

Se recomienda **incluir en el contrato** la condición de que la suma de dinero entregada por el LOCATARIO en concepto de **Garantía, le será devuelta treinta días después de terminada la locación**; una vez canceladas las cuentas de servicios (electricidad, sanitarios, telefonía, tasas municipales y otros en su caso utilizadas por el LOCATARIO) y recibido el inmueble objeto del presente contrato, de conformidad a las obligaciones pactadas.

Atentamente,

Comité de Evaluación de Ofertas

CAROLINA AUADA DEGARDEL
MIEMBRO

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
MIEMBRO

JOSE ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
MIEMBRO

HUGO MARIANO DIAZ VERA
COORDINADOR

Nota: La funcionaria, **CYNTHIA S. MONGELOS DAVID, SECRETARIA**, se encuentra ausente por motivo de traslado a una Sucursal de la Institución.