AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

SESIÓN DEL DIRECTORIO DE LA AFD

Acta N° 28/2011 del 5 de abril de 2011

Labrada en uso de las facultades que le confiere la Ley N° 2.640/2005, su modificatoria la Ley N° 3.330/2007 y el Decreto Reglamentario N° 7.395/2006

Miembros Presentes:

1. Ronald Granados, con C.I. N° 1.743.219; Presidente;
2. Orlando Gilardoni Ramos, con C.I. N° 826.133; Miembro del Directorio;
3. Gabriel Enrique Yebrán Dávalos, con C.I. N° 1.066.610, Miembro del Directorio;
4. Diego Fernando Duarte Schussmuller, con C.I. N° 1.055.727, Miembro del Directorio; y.
5. José Luís Andrada Olmedo, con C.I. N° 648.827; Miembro del Directorio.

Síndico de la Contraloría General de la República ante la AFD: Abg. Fernando Siro Colmán Ruggero con C.I. N° 1.009.547.

***Hora de inicio de la sesión:* 15:30hs.** ***Hora de culminación de la sesión:* 18:30hs.**

RESOLUCIÓN AFD N° A028R06F050411 (Hoja 1 de 3)
"POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 1/2011 PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE".

VISTO y CONSIDERANDO: Que por Resolución AFD N° A04R05F130111 fue aprobado el Pliego de Bases y Condiciones para el Llamado a Licitación Pública Nacional N° 1/2011 para la adquisición de inmueble para la AFD y se autorizó a la UOC a proceder a la comunicación del llamado a la Dirección Nacional de Contrataciones públicas y a la publicación respectiva de la Licitación Pública Nacional, de conformidad al Pliego de Bases y Condiciones, previo cumplimiento de todos los recaudos legales.

Que el monto total previsto en el presente ejercicio fiscal asciende a Guaraníes seis mil cuatrocientos cincuenta millones (₲ 6.450.000.000).

Que los días 21,22 y 23 de enero de 2011 fueron publicados en el diario ABC Color (Diario de Circulación Nacional) el llamado a "LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE".

Que el acto de apertura de ofertas fue realizada en fecha 16 de febrero de 2011, en el que se presentaron dos oferentes: INTER EXPRESS y JUAN LORGIO OVELAR GÓMEZ, como apoderado, en nombre y representación de los propietarios: José Arroca, José Daniel Arroca Ortega y Mabel Arroca Ortega; Nelson Casco Miranda; Epifanía Benítez de López; y Miguel Benítez Alcaraz.

El informe de Evaluación de fecha 28 de marzo de 2011 del Comité de Evaluación de ofertas presentadas en la Licitación Pública Nacional para la adquisición de inmueble para la AFD, elevado a consideración del Directorio de la AFD.

Que el Comité de Evaluación, luego de analizadas las propuestas presentadas por las firmas INTER EXPRESS y JUAN LORGIO OVELAR GÓMEZ, concluye: "*Conforme a las disposiciones legales vigentes y las verificaciones realizadas según los puntos A), B), C) y D) de este informe, se puede manifestar lo siguiente: La Oferta presentada por el Señor **JUAN LORGIO OVELAR GÓMEZ** es la única que cumple con los requerimientos del Pliego de bases y condiciones, considerando los siguientes criterios:*

- *Que, el primer llamado para la Adquisición de Inmueble fue declarado desierto ya que el valor del inmueble ofertado superaba en 24 % al valor de tasación practicado por el MOPC.*
- *Que el oferente **JUAN LORGIO OVELAR GÓMEZ**, quién se había presentado al primer llamado a licitación pública nacional para adquisición de inmueble de la AFD, redujo para el presente llamado el precio de la oferta en aproximadamente 14,65%.*
- *Que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, ha manifestado que no hay un margen específico a partir del cual se puede consignar como sustancial la variación del precio ofertado con relación a la tasación. Sin embargo, si el valor pretendido por el oferente es superior a la tasación realizada por el Órgano Técnico pertinente (MOPC), dicha diferencia deberá ser suficientemente justificada y aún en ese caso se deberá requerir la opinión de los tasadores para considerar posible la adjudicación.*
- *Que en dicho contexto, se realizó la consulta al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones como es requerimiento del Pliego de Bases y Condiciones, el cual por Nota N° 209/2011, remite la Nota DAO-DOP N° 19/2011, en la que entre varios puntos señala que el valor de la avaluación realizada debe ser utilizado como una referencia para la toma de decisiones que está a cargo de la institución licitante. Por ello, se practicó la tasación por un organismo competente, el MOPC, cuyo valor es utilizado para que la UOC de la institución licitante o el Comité de Evaluación, fijen un criterio de rango razonable para decidir sobre la conveniencia o no de la oferta.*
- *Que por Nota DGCP N° 370/2011 de fecha 21 de marzo 2011, la Dirección General de Contabilidad Pública del Ministerio de Hacienda, manifestó que a la fecha no cuentan con información sobre inmuebles y superficies de propiedades pertenecientes al Estado que se encuentran ubicadas sobre las Avenidas solicitadas en el Pliego de referencia.*
- *Que la dependencia técnica del MOPC sostiene que como criterio de avaluación, generalmente se deprecia el valor hasta un 20% para venta rápida, considerando que en la zona presentada, los inmuebles han sufrido variaciones significativas por considerarse zona y nuevo eje corporativo de la ciudad, razón por la cual queda a criterio de la AFD justificar la razonabilidad de la diferencia entre la oferta presentada y la tasación realizada por el MOPC.*

...///...

FIRMADO: PRESIDENTE Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO.

Oubenim Arquímedes Figueredo
Secretario General Interino
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

SESIÓN DEL DIRECTORIO DE LA AFD

Acta N° 28/2011 del 5 de abril de 2011

Labrada en uso de las facultades que le confiere la Ley N° 2.640/2005, su modificatoria la Ley N° 3.330/2007 y el Decreto Reglamentario N° 7.395/2006

Miembros Presentes:

1. Ronald Granados, con C.I. N° 1.743.219; Presidente;
2. Orlando Gilardoni Ramos, con C.I. N° 826.133; Miembro del Directorio;
3. Gabriel Enrique Yebrán Dávalos, con C.I. N° 1.066.610, Miembro del Directorio;
4. Diego Fernando Duarte Schussmuller, con C.I. N° 1.055.727, Miembro del Directorio; y.
5. José Luís Andrada Olmedo, con C.I. N° 648.827; Miembro del Directorio.

Síndico de la Contraloría General de la República ante la AFD: Abg. Fernando Siro Colmán Ruggero con C.I. N° 1.009.547.

***Hora de inicio de la sesión:* 15:30hs.** ***Hora de culminación de la sesión:* 18:30hs.**

RESOLUCIÓN AFD N° A028R06F050411 (Hoja 2 de 3)
"POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 1/2011 PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE".

...///...

- *Que la Arquitecta Maria Luz Camperchioli expuso sobre el informe de Avaluación del MOPC, en uno de los ítems, que el margen de diferencia en tasaciones de 2 o más peritos se estima en un promedio de 15% por encima o por debajo del valor tasado, lo cual es considerado razonable.*
- *Que se recabaron antecedentes de algunos inmuebles de la zona: tasación realizada por el Arquitecto Heriberto Arévalos; publicación en Clasipar de un inmueble similar sobre la Avenida Aviadores del Chaco con una superficie de 2126 m² por U$S 1.200.000, a la fecha ya vendido; un inmueble ofrecido por la inmobiliaria WALL que se encuentra ubicada sobre la Avenida Aviadores del Chaco que cuenta con una superficie de 2500 m² por U$S 1.400.000. Los referidos inmuebles indican el margen de razonabilidad entre los precios de propiedades en la zona"*
- *Que, actualmente se considera la Avenida Aviadores del Chaco zona de eje corporativo, financiero y comercial de la ciudad, ya que se están desarrollando proyectos de gran envergadura como ser construcciones de edificios para oficinas entre ellos las del HSBC Bank, Financiera El Comercio, Protek, Petrobras, Empresas de Seguros, etc.".*

Que el citado inmueble servirá para la construcción de la futura sede de la AFD y está ubicada en las cercanías de la oficina actual.

Que por lo expuesto el Comité de Evaluación recomienda: "*Adjudicar el llamado a "LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE" a la oferta presentada por el Señor JUAN LORGIO OVELAR GÓMEZ, apoderado de los propietarios: José Arroca, José Daniel Arroca Ortega y Mabel Arroca Ortega, Finca N° 14.653, Cta. Cte. Catastral: 15-0848-05;Nelson Casco Miranda, Finca N° 14.024, Cta. Cte. Catastral: 15-0848-14;Epifanía Benitez de López, Finca N° 17.424, Cta. Cte. Catastral: 15-848-06; y Miguel Benitez Alcaraz con Finca N° 14.315, Cta. Cte. Catastral: 15-848-04; por un monto de Guaraníes cinco mil cuatrocientos noventa millones, Impuestos incluidos (₲ . 5.490.000.000)".*

EL DIRECTORIO DE LA AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO
RESUELVE:

Art. 1°.- **Adjudicar el "Llamado a Licitación Pública Nacional para la adquisición de inmueble", por la suma de ₲ 5.490.000.000, Impuestos incluidos, a la oferta presentada por el Señor Juan Lorgio Ovelar Gómez, como apoderado, en nombre y representación de los propietarios: José Arroca, José Daniel Arroca Ortega y Mabel Arroca Ortega, Finca N° 14.653, Cta. Cte. Catastral: 15-0848-05; Nelson Casco Miranda, Finca N° 14.024, Cta. Cte. Catastral: 15-0848-14; Epifanía Benítez de López, Finca N° 17.424, Cta. Cte. Catastral: 15-848-06; y Miguel Benítez Alcaraz con Finca N° 14.315, Cta. Cte. Catastral: 15-848-04.-**

Art. 2°.- **Designar al Miembro del Directorio, Señor Orlando Gilardoni Ramos, para que conjuntamente con el Presidente de la AFD, Señor Ronald Granados, suscriban todas las documentaciones públicas y/o privadas requeridas para la formalización de la adquisición de los inmuebles descritos en el artículo precedente.-**

FIRMADO: PRESIDENTE Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO.

Oubenfin Arquimedes Figueredo
Secretario General Interino
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

SESIÓN DEL DIRECTORIO DE LA AFD

Acta N° 28/2011 del 5 de abril de 2011

Labrada en uso de las facultades que le confiere la Ley N° 2.640/2005, su modificatoria la Ley N° 3.330/2007 y el Decreto Reglamentario N° 7.395/2006

Miembros Presentes:

1. Ronald Granados, con C.I. N° 1.743.219; Presidente;
2. Orlando Gilardoni Ramos, con C.I. N° 826.133; Miembro del Directorio;
3. Gabriel Enrique Yebrán Dávalos, con C.I. N° 1.066.610, Miembro del Directorio;
4. Diego Fernando Duarte Schussmuller, con C.I. N° 1.055.727, Miembro del Directorio; y.
5. José Luís Andrada Olmedo, con C.I. N° 648.827; Miembro del Directorio.

Síndico de la Contraloría General de la República ante la AFD: Abg. Fernando Siro Colmán Ruggero con C.I. N° 1.009.547.

***Hora de inicio de la sesión:* 15:30hs.** ***Hora de culminación de la sesión:* 18:30hs.**

RESOLUCIÓN AFD N° A028R06F050411 (Hoja 3 de 3)
"POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 1/2011 PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE".

...///...

Art. 3°.- Autorizar a la Gerencia de Administración y Finanzas a efectuar el(los) pago(s) correspondiente(s), previa obtención del Código de Contratación emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, conforme a la oferta adjudicada, y previo cumplimiento de los recaudos legales y la suscripción de todas las documentaciones públicas y/o privadas requeridas para la formalización de la adquisición de los inmuebles descritos en el artículo primero, e imputar la erogación al Rubro Presupuestario respectivo.-

Art. 4°.- Comunicar a quienes corresponda.

FIRMADO: PRESIDENTE Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO.

Oubenfm Arquímedes Figueredo
Secretario General Interino
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

1/677129