METODOLOGÍA DE OBTENCIÓN DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA - RES. DNCP N° 1890/2020 DEL 07/05/2020.

CD N° 1/22 - CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY - AD REFERENDUM

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CONTRATACIÓN ANTERIOR			FUENTES OBTENIDAS			PROMEDIO DE LAS FUENTES OBTENIDAS	PRESENTE LLAMADO			VARIACIÓN ENTRE LA ADJUDICACIÓN ANTERIOR Y EL PRECIO REFERENCIAL CONSIDERADO	DIFERENCIAS A SER CONSIDERADAS ENTRE EL PRECIO REFERENCIAL Y POTENCIALES OFERTAS	
					PESSOLANI & ASOCIADOS PRESUPUESTO 2021	JANS CONSULTORIA PRESUPUESTO 2021	ING. DANIEL LIRD PRESUPUESTO 2021							
		Duración/ Tipo	Precio Unitario	Cantidad Adjudicada (Año)	PRECIO UNITARIO TOTAL	PRECIO UNITARIO TOTAL	PRECIO UNITARIO TOTAL	TOTAL	Duración del contrato/ tipo	Procedimiento Método	Precio referencial considerado	Prec. Ref/Ult. Contrat.	15% POR ENCIMA DEL PRECIO REFERENCIAL	25% POR DEBAJO DEL PRECIO REFERENCIAL
	Tipo de Contratación: NUEVAS / AMPLIACIÓN / RENOVACIÓN													
1	Servicio de Tasación del Complejo Edilicio del BCP	N/A	N/A	N/A	**50.000.000**	**50.000.000**	**99.000.000**	66.333.333	45 (cuarenta y cinco) dias calendario contados desde la suscripción del contrato.	El promedio de las 2 cotizaciones mas bajas	50.000.000	N/A	57.500.000	37.500.000
2	Servicio de tasación de la Sede Social y Deportiva del BCP	N/A	N/A	N/A	**18.000.000**	**15.000.000**	**27.500.000**	20.166.667			16.500.000	N/A	18.975.000	12.375.000
3	Servicio de tasación del Archivo Histórico del BCP	N/A	N/A	N/A	**5.000.000**	**6.000.000**	**12.100.000**	7.700.000			5.500.000	N/A	6.325.000	4.125.000
4	Servicio de tasación Ex Cámara Compensadora	N/A	N/A	N/A	**3.000.000**	**5.000.000**	**9.900.000**	5.966.667			4.000.000	N/A	4.600.000	3.000.000
5	Servicio de tasación Edificio Rius & Jorba (sede de SENATUR)	N/A	N/A	N/A	**15.000.000**	**9.000.000**	**29.700.000**	17.900.000			12.000.000	N/A	13.800.000	9.000.000
					91.000.000	**85.000.000**	**178.200.000**	**118.066.667**			**88.000.000**		**101.200.000**	**66.000.000**

Dictamen UOC: con base en los datos proporcionados por el área técnica incluidos en la presente planilla, los documentos respaldatorios adjuntos y el método indicado por la misma, esta Unidad Operativa de Contratación señala que la metodología utilizada a fin de determinar el precio referencial ha sido: la del promedio simple de los dos precios más bajos de las fuentes obtenidas.

Los precios referenciales han sido obtenidos de acuerdo a las siguientes fuentes: Presupuestos presentados en el presente año por Pessolani y Asociados, Jans Consultoria e Ing. Daniel Lird. Cabe aclarar que, por la particularidad y especialidad de los inmuebles que serán objeto del servicio de tasación que se pretende contratar, se ha considerado correcto obtener 3 (tres) presupuestos de potenciales oferentes, no siendo posible por ello la combinación con otras fuentes como ser: precios ofrecidos por empresas al público en general, a través de portal público de internet, publicaciones periodísticas, revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes similares o idénticos a lo solicitado, y tampoco se cuenta con precios de una contratación anterior con el mismo objeto, ya sea de esta convocante, como de otros organismos, entidades o municipalidades. Por lo que, se obtiene el precio conforme a lo establecido en el Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/2020 que establece lo siguiente: *"Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia."*

MARIA EMILIA ACHA PALACIOS
Firmado digitalmente por MARIA EMILIA ACHA PALACIOS
Fecha: 2021.09.28 12:09:29 -04'00'

SARA MIRANDA COLMAN
Firmado digitalmente por SARA MIRANDA COLMAN
Fecha: 2021.09.28 12:44:57 -04'00'

jueves 29/7/2021 10:32

Gerencia <gerencia@pessolaniavaluos.com.py>

RE: solicitud de cotización referencial para servicio de tasaciones

Para Sara Miranda

Mensaje reenviado el 4/8/2021 11:02.

Buen día Sara, a continuacion la planilla de cotizacion con precios estimados referenciales:

	INMUEBLE	COSTO DEL SERVICIO DE TASACIÓN ₲ (IVA incluido)
1	Complejo Edilicio del BCP	50.000.000
2	Sede Social y Deportiva	18.000.000
3	Archivo Histórico del BCP	5.000.000
4	Ex Cámara Compensadora	3.000.000
5	Edificio Rius & Jorba (sede de SENATUR)	15.000.000
	TOTAL:	**91.000.000**

Ing. Blas Pessolani - Tasador

PESSOLANI & ASOCIADOS
AVALÚOS Y PERICIAS DE INGENIERÍA

Edificio Sky Park – Avda Aviadores del chaco 2581 – Torre 2 – Piso 7
tel: 021 612172 / 021 611098
Cel: 0981 437501

No imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

CONTRATACIÓN DE SERVICIO TERCERIZADO DE TASACIÓN DE INMUEBLES DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY – AÑO 2021

OBJETO DEL LLAMADO

Contratación de un perito avaluador de inmuebles o empresa con experiencia en valuación (tasación) de inmuebles urbanos; a efectos de realizar la tasación actualizada de inmuebles, propiedad del Banco Central del Paraguay.

Los inmuebles incluidos en el alcance del servicio son los señalados en el siguiente cuadro, todos ubicados en la Capital:

	INMUEBLE	UBICACIÓN	Cta.Cte.Ctral N°
1	Complejo Edilicio del BCP	Avda Federación Rusa y Augusto Roa Bastos	15-1031-00; 15-0678-02 y 03
2	Sede Social y Deportiva	Avda. Choferes del Chaco y Cptan. Carpinelli	12-0462-01 y 15 lotes más en misma manzana
3	Archivo Histórico del BCP	Salaskin N° 239 casi calle Andrade	14-0057-07
4	Ex Cámara Compensadora	Palma N° 484 e/ Alberdi y 14 de Mayo	10-0407-14

5	Edificio Rius & Jorba (sede de SENATUR)	Palma (frente); Pdte Franco (contrafrente) c/ Alberdi	10-0407-06

El informe deberá incluir la tasación global, así como la tasación por separado del terreno, de las edificaciones y mejoras prediales; así como de los equipos de gran porte que integren las instalaciones de las edificaciones, en cada caso.
Para el inmueble 5, Rius & Jorba, se solicita además de la valoración del inmueble, la valoración del precio razonable de alquiler anual.
Una vez suscripto el contrato, el BCP proveerá al adjudicado, los esquemas de plantas de los edificios para cálculo de superficies edificadas, y gestionará el acceso al tasador para que pueda relevar medidas, terminaciones, equipos e instalaciones en cada edificio. Asimismo, proveerá, en formato digital, copias de los títulos de propiedad.

BREVE DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES

En éste apartado se incluyen datos aproximados de la superficie de los terrenos, los que deberán ser verificados por el tasador adjudicado, con la copia de los títulos de propiedad y de superficies construidas que deberán ser relevadas y verificadas por el tasador adjudicado en los respectivos inmuebles. Las cantidades expuestas tienen la finalidad de dar datos preliminares para permitir la cotización del servicio

1.- El Complejo Edilicio del BCP
El complejo Edilicio del Banco Central del Paraguay, ocupando un predio de más 10 hectáreas en el barrio Santo Domingo, se encuentra ubicada sobre las Avenidas Federación Rusa y Augusto Roa Bastos. Se puede distinguir sectores bien diferenciados:

Sector Bancario: que comprende el edificio del Banco y niveles de Estacionamiento cubierto con las explanadas generadas sobre la cobertura del estacionamiento, salas técnicas de potencia y de rebombeo.
Sector Cultural: que comprende el Gran Teatro, la Sala de Convenciones y el Centro Cultural.
Sector Instituto BCP: Es la edificación más nueva, creada como centro de capacitación.
Sector Deportivo: que comprende la Piscina con sus piletas olímpica y de saltos ornamentales.
Otras edificaciones y mejoras: cuenta con un depósito de materiales, varios sectores de estacionamientos incluido un edificio exclusivo para ese uso, una subestación de 66 kv. El área externa del Complejo que circunda a los edificios está compuesta por grandes sectores de áreas verdes y camineros peatonales y vehiculares. Para el acceso a los diferentes edificios del Complejo del BCP desde las avenidas y calles que circundan la propiedad existen varios puestos de entradas vehiculares y peatonales las cuales están equipadas con sus respectivas casetas de control.

<u>EDIFICIO BANCO</u>

El Edificio Banco, compuesto de: dos niveles de subsuelos, una Planta Baja conformada por un salón de atención al público (Hall de Operaciones), un entrepiso de Planta Baja, seis plantas tipos ocupadas por las oficinas bancarias y administrativas, una terraza panorámica con un Salón Multiuso (Salón Cristal) y un entrepiso de terraza; el edificio cuenta asimismo con construcciones accesorias ocupadas por dos niveles de cocheras y las salas de máquinas donde se encuentran instaladas los equipos centrales de operación del Complejo, así como el Tanque inferior y su sistema de bombeo de agua.

El edificio en su parte constructiva consta específicamente de:

- Estructura portante: Hormigón Armado con un sistema de casetonado.

- Cerramiento Perimetrales e internos: muros de hormigón visto y mampostería de ladrillos 0.30 m. y 0.15 m revocadas y pintadas y grandes aberturas de aluminio, vidriadas.
- Piso: Alisado de cemento y alfombras en sectores de oficina; Piso de granito natural (de 15 x 15 cm. y de 50 x 50 cm.), de granito reconstituido, de cerámica antideslizante para sectores público de alto tráfico tales como baños, cocina, comedor, pasillos de circulación y baldosones de Hormigón Armado y ornamentales para áreas externas.
- Revestimientos de paredes: de las escaleras de circulación interna con cerámica esmaltada; azulejos y de mármol de 15x15 cm. en baños y cocina; de placas de mármol para columnas; de fórmica, de madera, de cerámica artesanal, de aluminio anodizado con bronce, de acero escobado para muros, y frente ascensor; granito reconstituido de huellas y contrahuellas de las escaleras, de baldositas de granito lavado para canteros, de material acústico para salas técnicas y placas de granito lavado blanco de muros de fachada y escaleras.
- Aberturas: de aluminio anodizado vidriadas para el cerramiento perimetral y de madera con marcos y herrajes para las internas.
- Barandas y pasamanos de aluminio en escaleras y galerías.
- Parasoles de aluminio instalados a ambos lados de las galerías del edificio bancario
- Cielo rasos metálicos perforados de aluminio con protección de lana de vidrio en algunos sectores (este material se está reemplazando por etapas por una membrana sintética) y cielo raso decorativo de banderitas metálicas en Salón Cristal.
- **Instalaciones**
  Instalación eléctrica: Cuenta con:

  - Dos Generadores de emergencia
  - Subestación de 23 KVA y Subestación de 66 KV de 10 MVA
  - Artefactos de iluminación embutidos en cielorraso o dentro de casetonados, arañas decorativas de iluminación ambiental en Hall de Operaciones
  - Sistema de energía ininterrumpida para computadoras
  - Sistema de baterías para Central telefónica

  Instalación de Aire Acondicionado de agua (Central Principal en Sala de Potencia y redistribución de la red en dos salas técnicas por piso del Edificio Principal)
  Instalación telefónica integral (central de marca Siemens)
  Sistema de seguridad física contra incendio (sistema hidráulico de bocas de incendio distribuidos en lugares estratégicos en todos los niveles y extintores de Polvo químico seco y aberturas metálicas con barras anti-pánico para salidas. Escaleras de hormigón para salidas de emergencia ubicadas en ambos extremos del edificio.
  Sistema de seguridad electrónica el edificio cuenta con sistema de detección conformado por detectores de incendios de humo, temperatura, circuito cerrado de TV, tableros zonales, alarmas, luces, todos controlados desde una central.
  Ascensores: 15 ascensores (jerárquico/panorámico y de funcionarios y para cajeros), Escaleras mecánicas que comunica la planta baja y el primer piso
  Sistemas hidráulico y sanitario: Sistema de bombeo, de agua potable, de desagüe e incendio. El complejo cuenta con dos tanques de agua de hormigón armado el superior con capacidad de 240 m3 ubicado en el nivel superior del edificio bancario y el tanque inferior con capacidad 440 m3 ubicado en la cabecera sur del estacionamiento. Todo el sistema se alimenta con los servicios de la ESSAP y además se cuenta con un pozo artesiano.
  Todas las cañerías de desagüe cloacal son de hierro fundido, las cañerías de incendio son de cobre así como las de distribución de agua potable.

<u>CENTRO CULTURAL DEL BCP</u>

El edificio del Centro Cultural está compuesto de dos subsuelos uno de ellos destinado a depósito del BCP, una Planta Baja donde funciona la Coordinación de Cultura del BCP y dependencias de la Superintendencia de Bancos, a través de la cual se accede a la Sala de Convenciones y al Gran Teatro, una Planta Alta conformada por diversos salones de reuniones y una Terraza con comedor. El edificio en su parte constructiva es totalmente similar al edificio bancario en cuanto a estructura, materiales utilizados e instalaciones en general.

INSTITUTO BCP

El Instituto BCP tiene un área total construida de 2.205 m2, albergando un aula magna para 250 oyentes, tres aulas menores para 50 cada una e integrables entre sí, un foyer de gran área y altura, un sector administrativo que incluye oficina, sala de reuniones, un sector para cofee break, depósitos, áreas técnicas y 3 bloques de sanitarios sexados. Todos los locales son de características inclusivas.

SALA DE CONVENCIONES DEL BCP

El edificio multiuso denominado Sala de Convenciones cuenta con dos subsuelos, correspondiendo el primero corresponde al área de apoyo artístico, el segundo a salas técnicas y de apoyo artístico, un Auditorio con tres balcones cuya capacidad es de 520 espectadores, escenario, hall jerárquico y doble nivel de cabinas técnicas para luz, sonido, proyecciones cinematográficas y traducción simultánea; la Sala está unida al Centro Cultural por medio de tres túneles de acceso a la misma y a las cabinas de traducción simultánea dos en planta baja y uno con el primer piso.

GRAN TEATRO DEL BCP

El Teatro es un edificio concebido para la realización en el mismo de grandes espectáculos y cuenta por lo tanto en su cuerpo principal ovalado con un subsuelo para pleno de Aire Acondicionado, un Auditorio de dos niveles conformado por una Platea Baja para 900 espectadores y una Platea Alta para 220 espectadores, escenario en la cabecera noroeste, salas técnicas para luz y sonido y movimiento de técnicos en la cabecera sureste, una sala de pintura de escenografías sobre el Auditorio, un cuerpo de apoyo artístico de siete pisos en la zona lateral norte que cuenta con camarines, salas de ensayo y toda la infraestructura de soporte para este tipo de edificio, además lleva incorporado en el lateral norte un hall y salas jerárquicas. El edificio va enlazado al Centro Cultural por medio de cuatro túneles de acceso en niveles de Platea Baja y Platea Alta por pares.
El Teatro tiene las mismas características técnicas, constructivas y de equipamiento que la sala de convenciones.

SECTOR PISCINA OLÍMPICA – Actualmente cedido en Comodato a la Secretaría Nacional de Deportes

El edificio de la piscina cuenta con tres niveles y consta de dos piletas una para natación y otra para saltos ornamentales, área de vestuarios, baños, gimnasio, sauna, salas de máquinas, caseta para prensa, pasillos de circulación y filmación, rampas para minusválidos, graderías.
La estructura portante del edificio fue ejecutada en hormigón armado, así como las coberturas de los niveles inferiores. La cobertura principal metálica auto portante ejecutada en chapa metálica doblada de 6 mm de espesor.

AREA CUBIERTA

En el siguiente cuadro se muestran las áreas aproximadas en cada uno de los edificios que conforman el Complejo del BCP conforme a las descripciones realizadas. Las superficies deberán

ser relevadas y verificadas por el tasador adjudicado. Las cantidades expuestas a continuación tienen la finalidad de dar datos preliminares para permitir la cotización del servicio:

	EDIFICIO	SUPERFICIE
1	Banco	52.200 m2
2	Centro Cultural	13.500 m2
3	Instituto BCP	2.200 m2
4	Sala de Convenciones	2.500 m2
5	Gran Teatro	8.500 m2
6	Piscina olímpica	15.000 m2
7	Estacionamiento cubierto y salas técnicas bajo explanadas	5.800 m2
8	Edificio de estacionamiento	4.100 m2
9	Sub-estación de 66 kv y transformadores	900 m2
10	Depósito	1.300 m2
	Total área Cubierta	**106.000 m2**

2.- Sede Social y Deportiva

Construida en un predio, ubicado sobre la Avda. Choferes del Chaco, la calle Cptan. Carpinelli, linda con el arroyo Mburicaó y tiene salida también a la calle lateral; está conformada por 16 lotes que totalizan una superficie total de **24.167,8 m2 de terreno**
Entre sus edificaciones cuenta con polideportivo, vestuarios y cantina; salón de eventos; varios quinchos. Además, cancha de futbol, canchas de tenis, piscina y camineros, parques y jardinería. Las mejoras constructivas ocupan un área aproximada de 3.665 m2.

3.- Archivo Histórico del BCP

Construido en un predio ubicado sobre la calle Salaskin, entre la Avenida Mcal. López y la calle Andrade, con una superficie total de **1840 m2 de terreno.**
Entre sus edificaciones, todas en un solo nivel, cuenta con dos depósitos de archivos, baños sexados, oficinas administrativas y una cocina; Además, estacionamiento al aire libre, caseta de guardia y jardinería. El sector construido tiene dos sectores de diferente antigüedad, la parte antigua ocupa un área aproximada de **736 m2**, mientras que la nueva edificación ocupa un área de **459m2**.
Las características constructivas, en el área antigua, cuenta con estructura metálica tipo tinglado, con cerramientos cerámicos, cubierta de chapa ondulada sobre aislación térmica, el área de oficinas de sector posee muro cerámico, ventanas de vidrio templado, piso vinílico y alisada de cemento; y estructura de techo de madera y machimbre. El sector nuevo posee fundación del tipo Pilotes, estructura de hormigón armado y techo de chapas dobladas termo acústicas, piso de porcelanato y vidrio templados.

4.- Ex Cámara Compensadora

El inmueble se encuentra ubicado sobre la calle Palma, entre Alberdi y 14 de mayo, del microcentro capitalino. El terreno cuenta con una superficie de **700 m2**, y una superficie construida aproximada de **560 m2.** Cuenta con varios espacios de oficina, una cocina, baños sexados y patio interior.
Es una edificación considerada Patrimonio Cultural. Sus características constructivas son las siguientes: muros portantes cerámicos de grandes dimensiones, aberturas de tipo cuadrillé, cielorraso de placas de yeso-panel y cubierta de chapas onduladas. Los pisos interiores son de parquet, mientras que la galería interior es de material calcáreo y el patio de baldosas de canto rodado.

5.- Edificio Rius & Jorba (sede de SENATUR)

El inmueble se encuentra ubicado sobre la calle Palma, entre Alberdi y 14 de mayo, con contrafrente sobre la calle Pte. Franco entre las citadas calles. El terreno cuenta con una superficie de **1.928 m2**, y una superficie construida aproximada de **6.872 m2.** Cuenta con un subsuelo para estacionamiento, dos niveles con espacios de oficina, cocinas, baños sexados y patio interior cubierto, además de una pequeña azotea.
Es una edificación considerada Patrimonio Cultural. Sus características constructivas son las siguientes: muros portantes cerámicos de grandes dimensiones, aberturas de tipo cuadrillé, cielorraso de placas de yeso y cubierta de chapas onduladas. Todo el subsuelo y el sector ubicado sobre la calle Pte. Franco cuenta con cerramiento horizontal de bovedillas, mientras que en el sector ubicado sobre la calle Palma, el edificio cuenta con estructura de Hormigón Armado. Los pisos interiores son de granito y carpeta alisada de cemento.
Para éste inmueble se solicita, además de la tasación de la propiedad, realizar un estudio de precio razonable de alquiler, basado en los precios de mercado en la zona y las características y la superficie de la edificación.

INFORME DE TASACIÓN - INFORMACION MÍNIMA A CONTENER

Los informes realizados por los oferentes adjudicados deberán incluir, para cada inmueble, la tasación global, así como la tasación por separado del terreno, de la edificación y de los equipos de gran porte que forman parte de las instalaciones. En el caso del Complejo Edilicio, la tasación deberá detallarse por edificio y sus instalaciones.

Las tasaciones de los edificios y sus instalaciones y equipamientos adheridos (fijos) en cada edificio, deberán incluir el costo de reposición a nuevo y el valor actual depreciado conforme a antigüedad y estado de los mismos. No se incluirá la valoración de muebles y equipamiento móvil, incorporado en los edificios.

El cálculo del valor de cada uno de los activos será realizado mediante metodologías acordes a normas internacionales de tasación. El tasador deberá documentar los métodos, criterios e hipótesis empleados en el trabajo, de forma que el mismo sea factible de ser auditado por parte de los Auditores Externos del Banco.

MODELO DE INFORMACIÓN MINIMA A CONTENER EN LA PRESENTACION DEL INFORME DE TASACION

DATOS DEL TASADOR
Nombre y Apellido del Tasador:
Patente Profesional Nº:
Dirección:
Teléfono/Email:

DATOS DEL INMUEBLE
Propietario:
Finca N°:
Cta.Cte.Ctral/Padrón N°:
Distrito
Ubicación (incluyendo dirección, plano manzanero y ubicación del inmueble en la zona)

Linderos y sus dimensiones
Superficie total del terreno
Descripción detallada del inmueble y su entorno, edificaciones, mejoras en general, instalaciones, servicios públicos, materiales predominantes utilizados en la estructura y las terminaciones, estado de conservación, muestras fotográficas.
Estado de conservación de los edificios, vida útil estimada, antigüedad aparente.
Descripción de las instalaciones regulares y especiales con que cuenta, listando equipos de gran porte como transformadores, generadores, chillers, torres de enfriamiento, equipamiento de media tensión.

DATOS DE LA VALORACIÓN
Normas utilizadas
Datos relevados en las zonas, y factores de conversión utilizados para establecer el precio unitario del m2 de terreno.
Precios unitarios utilizados por sectores de sistemas constructivos diferenciados.
Cálculo detallado del valor a nuevo de las edificaciones y sus instalaciones y valor actual depreciado.
Resumen final incluyendo la tasación global del inmueble, desglosado en terreno, edificaciones y equipos e instalaciones.

DECLARACIÓN JURADA
Cada informe de tasación deberá incorporar una declaración jurada del tasador en los siguientes términos: *Declaro bajo fe de juramento: Que he inspeccionado personalmente la propiedad objeto de la presente tasación y he revisado toda la documentación correspondiente a la misma y que me responsabilizo por la información contenida en el Certificado de Tasación, el cual es veraz y completo.*

PLANILLA DE COTIZACIÓN

	INMUEBLE	COSTO DEL SERVICIO DE TASACIÓN ₲ (IVA incluido)
1	Complejo Edilicio del BCP	50.000.000
2	Sede Social y Deportiva	15.000.000
3	Archivo Histórico del BCP	6.000.000
4	Ex Cámara Compensadora	5.000.000
5	Edificio Rius & Jorba (sede de SENATUR)	9.000.000
	TOTAL:	**85.000.000**

CONDICIÓN REQUERIDA POR EL BCP AL TASADOR

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD: El tasador se compromete a mantener en absoluta confidencialidad y reserva los datos e informaciones que maneja como consecuencia de la provisión objeto del presente llamado, obligándose a no revelar informaciones reservadas o críticas a personas no autorizadas. A tal efecto, se compromete a suscribir en nombre propio y de su personal interviniente un Acuerdo de Confidencialidad a la firma del Contrato.
En caso que se incorporen otros funcionarios o empleados del tasador, éstos también, estarán obligados a suscribir el citado Acuerdo.

PLAN DE ENTREGAS: El plazo máximo de entrega de los informes, por Mesa Central de Entradas del BCP es de **45 (cuarenta y cinco) días calendario** contados desde el día hábil siguiente a la suscripción del contrato.

CAPACIDAD TÉCNICA:

- El profesional tasador deberá contar con matrícula expedida por la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y/o registro como tasador habilitado por la Superintendencia de Bancos (SIB) del Banco Central del Paraguay. Deberá presentar documento que avale su registro vigente y su antigüedad en el registro.
- Se deberá presentar el Currículum del profesional que realizará el trabajo de tasación y en caso de una empresa dedicada a tasaciones, la documentación que vincule laboralmente al profesional responsable con la firma oferente (En caso de no ser el profesional tasador el firmante de la oferta). El profesional deberá contar con la matrícula de la CSJ y/o el registro vigente en la SIB
- Constancia de Visita o Declaración Jurada de conocer los inmuebles a tasar.

Experiencia: Experiencia mínima de 3 (tres) años del perito tasador en la realización de trabajos de tasaciones de inmuebles realizados para empresas privadas y/o instituciones públicas, respaldado mediante la presentación de contratos, facturas o constancias, cuyo valor sumen al menos 30% de la oferta presentada. Si la oferta es presentada por una Empresa Consultora, la misma deberá proponer 1 (un) profesional principal, presentando documentación laboral vinculante con la firma, y sobre quien se realizará la verificación y análisis de los criterios

Daniel Marcos Lird Ramírez
INGENIERO CIVIL
MAT. Nº 934

TASACIÓN DE INMUEBLES DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY – AÑO 2021

Nº	INMUEBLE	UBICACIÓN	Cta. Cte. Ctral. Nº	HONORARIOS PROFESIONALES
1	Complejo Edilicio del B.C. P.	Avda Federación Rusa y Augusto Roa Bastos	15-1031-00; 15-0678-02 y 03	**90.000.000**
2	Sede Social y Deportiva	Avda. Choferes del Chaco y Cptan. Carpinelli	12-0462-01 y 15 lotes más en misma manzana	**25.000.000**
3	Archivo Histórico del B. C. P.	Salaskin Nº 239 casi calle Andrade	14-0057-07	**11.000.000**
4	Ex Cámara Compensadora	Palma Nº 484 e/ Alberdi y 14 de Mayo	10-0407-14	**9.000.000**
5	Edificio Rius & Jorba (sede de SENATUR)	Palma (frente); Pdte Franco (contrafrente) c/ Alberdi	10-0407-06	**27.000.000**
	SUBTOTAL			**162.000.000**
	IVA			**16.200.000**
	TOTAL GENERAL			**178.200.000**

SON GUARANÍES: CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL.-

Ing. Daniel Marcos Lird Ramírez

Fulgencio Yegros N° 170 esq. Río Tebicuary – Tel. 905187 – e-mail: daniellird@msn.com – Lambaré, Paraguay