BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 9 Acta 68 Fecha 20-julio-2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) LC Nº 4/2017 ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES – SEGUNDO GRUPO (JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA, YHU, EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12)

VISTOS: La Resolución Nº 17 Acta 36 de fecha 20 de abril de 2017 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, por la cual se autoriza la realización del procedimiento de Locación de Inmueble BNF LC N° 4/2017 para Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhú, Edificio Inter Express Piso 12); el Dictamen D.A Nº 927/2017 de fecha 18 de abril de 2017 de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección de Administración; el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 262/2017 de fecha 25 de abril de 2017; las ofertas presentadas por los oferentes firmas LAND C.I.S.A., MARÍA ANTONIA ESPINOZA DE JARA y OVIDIO SERVIN PEREZ; el Informe CEO N° 45/2017 de fecha 12 de julio de 2017 del Comité de Evaluación de Ofertas; y,

CONSIDERANDO: Que el Comité de Evaluación de Ofertas en su informe CEO Nº 45/2017 recomienda adjudicar los ítems 1 y 3, de LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) LC Nº 4/2017 a los oferentes LAND C.I.S.A. y OVIDIO SERVIN PEREZ, respectivamente, por cumplir sus ofertas con las condiciones legales y económicas estipuladas en la Carta de Invitación y Anexos del llamado, de conformidad a la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, por la cual se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles y declarar desierto el ítem Nº 2 de conformidad al Artículo 30° inciso b) de la Ley 2051/03; por tanto,

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
R E S U E L V E:

Art. 1°) Aprobar el resultado de la Locación de Inmueble (Determinado) LC Nº 4/2017 Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhú, Edificio Inter Express Piso 12), de conformidad con el Informe CEO Nº 45/2017 de fecha 12 de julio de 2017 del Comité de Evaluación de Ofertas.----------

Art. 2°) Adjudicar la Locación de Inmueble (Determinado) LC Nº 4/2017 Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhú, Edificio Inter Express Piso 12) de la siguiente manera:

- ✓ A la firma **LAND C.I.S.A.** el ítem N° 1 "Locación de Inmuebles para Oficinas del Banco Nacional de Fomento en el Edificio Inter Express Piso 12" por un monto de G. 171.600.000.- (guaraníes ciento setenta y un millones seiscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, y una garantía de G. 1.300.000.- (guaraníes un millón trescientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en base a su oferta presentada, y al oferente **OVIDIO SERVIN PEREZ** el ítem N° 3 "Locación de inmueble para la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Juan Eulogio Estigarribia", por un monto total de G. 351.624.000.- (guaraníes trescientos cincuenta y un millones seiscientos veinticuatro mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en base a sus ofertas presentadas en ocasión de la apertura de sobres cuyo resultado se aprueba en el Artículo 1°) de esta Resolución, conforme al **Anexo I**, que consta de 1 (una) página, foliada y rubricada por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 3°) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y los oferentes adjudicados por el Artículo 2°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo II** que consta de 3 (tres) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de esta Resolución.----------

Art. 4°) Facultar al señor Presidente del Banco Nacional de Fomento y al Gerente General Interino a suscribir el Contrato respectivo con los oferentes adjudicados, de conformidad al texto aprobado por el Artículo 3°) de esta Resolución.----------

Art. 5°) Autorizar a la Dirección de Finanzas - División de Presupuesto - Sección Cobros y Pagos, a efectuar los pagos correspondientes por las adjudicaciones resueltas por el Artículo 2°) de esta Resolución, conforme a los términos del contrato a ser suscripto.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

COPIA FIDEDIGNA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelly S.A. Tel.: +595 61 509092

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 9 Acta 68 Fecha 20-julio-2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) LC Nº 4/2017 ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE Y/O SUCURSALES – SEGUNDO GRUPO (JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA, YHU, EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12) **(Cont. 2)**

Art. 6°) Imputar los pagos autorizados por el Artículo 5°) de la presente Resolución, a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

Art. 7°) DECLARAR DESIERTO el ítem N° 2 "Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Yhu", de conformidad al Artículo 30° inciso b) de la Ley 2051/03.----------

Art. 8°) Encomendar a la Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección de Administración, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y demás afectados lo dispuesto por la presente Resolución.----------

Art. 9°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Fdo.: CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO - **PRESIDENTE**
Juan Manuel Gustale Cardoni - Santiago Jesús De Filippis Céspedes
Ramón Isidoro Ramírez Caballero - Martha Cristina Zacarías de Sarubbi - **MIEMBROS**
Alcides Galeano Mernes - Secretario del Directorio

cr

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelfy S.A. Tel.: +595 61 505092

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 9 Acta 68 Fecha 20-julio-2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) LC Nº 4/2017 ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES – SEGUNDO GRUPO (JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA, YHU, EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12)

ANEXO I

Oferente: LAND C.I.S.A.

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito / Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido G.	Costo Total IVA Incluido G.
1	Locación de Inmueble para Oficinas del BNF, en el Edificio Inter Express Piso 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Fulgencio Yegros Nº 690 c/ Luis de Herrera	24	7.150.000	171.600.000
	Garantía			1	1.300.000	1.300.000
PRECIO TOTAL EN G.						172.900.000

Oferente: OVIDIO SERVIN PEREZ

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito / Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido G.	Costo Total IVA Incluido G.
3	Locación de Inmueble para la Sucursal del BNF, en la ciudad de J. Eulogio Estigarribia	Finca Nº 2202	Avda. J.A. Flores c/ Hilario Gonzalez al costado de la Ruta Internacional Nº 7 Km 213	24	14.651.000	351.624.000
PRECIO TOTAL EN G.						351.624.000

COPIA DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO VERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 589092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) LC Nº 4/2017 ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES – SEGUNDO GRUPO (JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA, YHU, EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12)

ANEXO II

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Banco Nacional de Fomento, en adelante **BNF**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo, de esta Capital, representado en este acto por su Presidente, el Licenciado **CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO**, con Cédula de Identidad Civil N° 916.913, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 9.710 del 20 de setiembre de 2012 y por el Gerente General Interino Licenciado **RICARDO AUGUSTO ECHAURI BRIZUELA**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.065.769, nombrado por Resolución Nº 1 inserta en el Acta 60 del 22 de junio del 2017 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, denominados en adelante **LOCATARIO**, en ejecución de la Resolución Nº _____ inserta en el Acta _____ del _____ de _____ de 2017 del Directorio del Banco Nacional de Fomento por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

COPIA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTRATACIONES

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle _____e individualizado como finca N°_____ Cta. Cte. Catastral N°_____, distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de_____.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°_____.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° _____, convocado por _____, según resolución N°_____.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO BERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelly S.A. Tel.: +595 61 509002

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) LC Nº 4/2017 ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE Y/O SUCURSALES – SEGUNDO GRUPO (JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA, YHU, EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12)

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual / diaria*) de Guaraníes_____ (Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*).----------

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual*) de GUARANIES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. *[Cuando corresponda el pago de éstas]*.----------

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago). [Cuando corresponda el pago de ésta]*.----------

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.----------
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de ___ meses/años a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley 2051/03 (Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).*----------

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Artículo 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

SÉPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____ provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *[salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO BERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 509092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) LC Nº 4/2017 ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE Y/O SUCURSALES – SEGUNDO GRUPO (JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA, YHU, EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12)

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley 2051/03.----------

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.----------

DÉCIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-

DÉCIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley 2051/03.----------

DÉCIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85 de la Ley 2051/03 y Artículo 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 20___.----------

* * *

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelfly S.A. Tel.: +595 61 569092