GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

BNF

Asunción, 25 de setiembre de 2023

Señor
Abog. Juan Agustín María Encina Pérez,
Director Interino
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, con relación a la nota DNC N°7.529/2023 de fecha 11 de setiembre de 2023; referente a los aspectos observados del proceso de adjudicación para la "Locación de Inmueble Determinado para Asiento de Oficinas del Banco Nacional de Fomento (Dos Departamentos) Edificio SABE SAC Ciudad de Asunción". ID N°433.647/2023. Locador: RUC: 80002528-8 - SABE S.A.C.

Al respecto, cumplimos en informar cuanto sigue:

Aspectos Observados:

1. **Solicitamos remitir la carta oferta indicada en el dictamen de precios referenciales como documentación respaldatoria.**

   Respuesta: Se remite el documento solicitado.

2. **Solicitamos remitir constancia de plurianualidad FG-04 del año en curso.**

   Respuesta: Se remite el documento solicitado.

3. **El contrato de locación, no cuenta con aclaración de las firmas de quienes las suscriben en las 4 primeras páginas.**

   Respuesta: Se remite el Contrato con las aclaraciones pertinentes.

4. **Dentro del contenido del contrato no se ha establecido la posibilidad de otorgar un reajuste. Al respecto, solicitamos a la convocante indicar la fórmula y/o las condiciones que deben darse para la aplicación de un eventual reajuste al contrato, teniendo en cuenta que es un derecho del proveedor contemplado en la Ley de Contrataciones Públicas, y a su vez realizar la Adenda correspondiente para su incorporación**

   Respuesta: En atención el punto observado, se aclara que de conformidad a lo establecido en la Ley N°2051/03 de Contrataciones Públicas; en el Artículo 46.- *Reajuste de canon en contratos con particulares. En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año,* ***se podrá*** *prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente,* **dejando a la convocante la posibilidad de otorgar o no el anticipo.**

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ **419 1578** ✉ **silvioestigarribia@bnf.gov.py**
División Programación, Ejecución y Control ☎ **419 1410** ✉ **javieresteche@bnf.gov.py**

Además, la Asesoría legal del BNF ha dictaminado que el administrador del contrato sea el que determine la conveniencia de la inclusión de la cláusula de reajuste y en ese sentido, el administrador de los contratos de locaciones considera pertinente "**No incluir la Cláusula de Reajuste en Contratos de Locación**". Por lo tanto, solicitamos la difusión del presente proceso teniendo en cuenta que la misma cumple con la normativa legal vigente que rigen las compras públicas.

Atentamente,

GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
División Programación, Ejecución y Control – Sección Programación.

JAZMIN DUARTE
Funcionaria Responsable
Sección Programación

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
División Programación, Ejecución y Control
Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

JOSE VICTOR MEDINA
Encargado
Sección Programación

SILVIO ESTIGARRIBIA QUIÑONES
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

SABE S.A.C.

25 de Mayo No. 298 esq. Iturbe
Tel. (595) 21 447 528 - 021 492 499
E-mail : sabeimp@gmail.com
Asunción, Paraguay

CARTA OFERTA – ALQUILER DE DEPARTAMENTO

Asunción, 26 de Abril de 2023

Señor
Emilio Maldonado
Jefe de División Servicios Generales
Banco Nacional de Fomento

De mi/nuestra consideración;

Por la presente, el que suscribe Juan Antonio Sabe Bittar, como representante legal de la Firma SABE S.A.C., me dirijo a Ud. con el debido respeto y por su intermedio adonde corresponda, a fin de realizar una oferta para alquilar Departamento de propiedad de la firma, ubicada sobre la calle Independencia Nacional Nº 349 entre 25 de mayo y Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción; ----

- (1) Un, Departamento de aprox. 192 Mt2 (Nº 305), disponible. ----------
- Entrada principal sobre la calle Independencia Nacional. ----------

La oferta se realiza por la suma de Gs. 7.000.000.- (Guaraníes siete millones. -), mensuales y tendrá una validez de 90 (Noventa) días. El contrato de alquiler será por 36 (Treinta y seis) meses. ---------

El precio incluye; ----------

1. Guardia 24 Hs.----------

Para cualquier consulta para verificar los departamentos/oficinas ofrecidas, estamos a disposición para la visita correspondiente, sin compromiso, hora y día que Uds. dispongan. ----------

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarles muy atentamente; ----------

Juan Antonio Sabe
SABE S.A.C.

Versión 1

MINISTERIO DE HACIENDA
Sub Secretaria de Estado de Administracion Financiera
Direccion General de Presupuesto
PRESUPUESTO PLURIANUAL 2023 - 2025

F-G04: Plurianual

PREVISIONES PRESUPUESTARIAS POR PROGRAMAS/PROYECTOS/ACTIVIDADES

Entidad: 27 1 BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Clase de Programa: 1 PROGRAMA CENTRAL
Programa: 1 PROGRAMA CENTRAL
Función: 481 INTERMEDIACION FINANCIERA
Actividad Adm.: 1 GESTION ADMINISTRATIVA INSTITUCIONAL
Unidad Responsable: 1 PRESIDENCIA

Cód	FF	OF	DPT	Objeto del Gasto	Anteproyecto 2023	Proyección 2024	Proyección 2025
100	SERVICIOS PERSONALES				365.074.322.458	372.111.087.151	379.429.322.431
111	30	1	99	SUELDOS	172.545.000.000	172.545.000.000	172.545.000.000
113	30	1	99	GASTOS DE REPRES.	2.059.804.740	2.059.804.740	2.059.804.740
114	30	1	99	AGUINALDO	14.550.400.395	14.550.400.395	14.550.400.395
122	30	1	99	GASTOS DE RESIDENCIA	3.289.704.208	3.421.292.376	3.558.144.071
123	30	1	99	REM. EXTRAORDINARIA	6.495.560.979	6.755.383.418	7.025.598.755
125	30	1	99	REMUN. ADICIONAL	460.000.000	478.400.000	497.536.000
131	30	1	99	SUBSIDIO FAMILIAR	24.000.000.000	24.960.000.000	25.958.400.000
133	30	1	99	BONIFICACIONES	55.245.905.600	57.455.741.824	59.753.971.497
134	30	1	99	APORT.JUB.EMPLEADOR	41.432.871.263	43.090.186.114	44.813.793.558
137	30	1	99	GRAT.X SERV.ESP.	14.000.000.000	14.560.000.000	15.142.400.000
141	30	1	99	CONTRAT. PERS. TÉC.	3.400.000.000	3.536.000.000	3.677.440.000
144	30	1	99	JORNALES	12.433.438.110	12.930.775.634	13.448.006.660
145	30	1	99	HON.PROFESIONALES	13.791.793.645	14.343.465.391	14.917.204.006
199	30	1	99	OTROS GAST.PERSONAL	1.369.843.518	1.424.637.259	1.481.622.749
200	SERVICIOS NO PERSONALES				434.529.578.470	451.910.761.608	469.987.192.073
211	30	1	99	ENERGÍA ELECTRICA	3.310.152.182	3.442.558.269	3.580.260.600
212	30	1	99	AGUA	326.516.823	339.577.496	353.160.596
214	30	1	99	TELÉF., TELEFAX Y O.	3.917.712.490	4.074.420.989	4.237.397.829
215	30	1	99	CORREOS Y O. SERV P.	3.120.000.000	3.244.800.000	3.374.592.000
221	30	1	99	TRANSPORTE	2.456.000.000	2.554.240.000	2.656.409.600
223	30	1	99	TRANSP. DE PERSONAS	17.000.000	17.680.000	18.387.200
231	30	1	99	PASAJES	343.980.000	357.739.200	372.048.768
232	30	1	99	VIÁTICOS Y MOVILIDAD	5.448.705.198	5.666.653.406	5.893.319.542
239	30	1	99	PASAJ. Y VIÁT. VAR.	2.500.000.000	2.600.000.000	2.704.000.000
242	30	1	99	MANT. Y REP. DE EDIF	5.636.800.000	5.862.272.000	6.096.762.880
243	30	1	99	MANT. Y REP. MAQ, EQ	10.667.729.280	11.094.438.451	11.538.215.989
244	30	1	99	MANT. Y REP. EQ. TRA	4.212.000.000	4.380.480.000	4.555.699.200
245	30	1	99	SERV. LIM., ASEO FUM	13.516.630.221	14.057.295.430	14.619.587.247
251	30	1	99	ALQ. EDIF. Y LOCALES	21.539.119.452	22.400.684.230	23.296.711.599
253	30	1	99	DER. BIENES INTAG.	6.800.000.000	7.072.000.000	7.354.880.000
254	30	1	99	ALQUILER EQ. COMPUT.	8.400.000.000	8.736.000.000	9.085.440.000
258	30	1	99	ALQ.DERECH. SIST.LEA	5.000.000.000	5.200.000.000	5.408.000.000
259	30	1	99	ALQ. DERECH.VARIOS	48.389.420	50.324.997	52.337.997
261	30	1	99	DE INF. Y SIST.COMPU	13.167.000.000	13.693.680.000	14.241.427.200
262	30	1	99	IMP.PUBLIC. Y REPROD	10.940.000.000	11.377.600.000	11.832.704.000
263	30	1	99	SERVICIOS BANCARIOS	179.399.553.404	186.575.535.540	194.038.556.962
264	30	1	99	PRIMAS Y GAST.SEGURO	19.727.040.000	20.516.121.600	21.336.766.464
266	30	1	99	CONSULT.ASES.E INVES	8.761.580.000	9.112.043.200	9.476.524.928
267	30	1	99	PROMOC. Y EXPOSIC	1.347.500.000	1.401.400.000	1.457.456.000
268	30	1	99	SERV. DE COMUNIC	29.798.340.000	30.990.273.600	32.229.884.544
271	30	1	99	SERV DE SEG MED	21.252.000.000	22.102.080.000	22.986.163.200
281	30	1	99	SERV DE CEREMONIAL	388.080.000	403.603.200	419.747.328
282	30	1	99	SERV DE VIGILANCIA	3.500.000.000	3.640.000.000	3.785.600.000
284	30	1	99	SERV DE CATERING	400.000.000	416.000.000	432.640.000
288	30	1	99	SERV EN GRAL	45.140.000.000	46.945.600.000	48.823.424.000
291	30	1	99	CAPAC.DEL PERS.ESTAD	1.426.750.000	1.483.820.000	1.543.172.800
293	30	1	99	CAPACITACION ESPEC.	2.021.000.000	2.101.840.000	2.185.913.600
300	BIENES DE CONSUMO E INSUMOS				48.337.034.239	50.270.515.608	52.281.336.232
311	30	1	99	ALIMENTOS P/ PERSONA	814.000.000	846.560.000	880.422.400
322	30	1	99	PRENDAS DE VESTIR	9.169.680	9.536.467	9.917.926
323	30	1	99	CONFECCION Y TEXTILE	276.251.380	287.301.435	298.793.493
325	30	1	99	CUEROS,CART Y GOMAS	400.000.000	416.000.000	432.640.000

21/07/2022 16:01

Clemente María Martínez Garcete
Jefe de Sección Programación
Gerencia Dptal. de Planificación

Walter David Ferreira Achucarro
Jefe de División
Programación Presupuestaria

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Gerencia Departamental de Planificación
BNF
Asunción

Versión 1

MINISTERIO DE HACIENDA
Sub Secretaria de Estado de Administracion Financiera
Direccion General de Presupuesto
PRESUPUESTO PLURIANUAL 2023 - 2025

F-G04: Plurianual

PREVISIONES PRESUPUESTARIAS POR PROGRAMAS/PROYECTOS/ACTIVIDADES

Entidad: 27 1 BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Clase de Programa: 1 PROGRAMA CENTRAL
Programa: 1 PROGRAMA CENTRAL
Función: 481 INTERMEDIACION FINANCIERA

300	BIENES DE CONSUMO E INSUMOS					48.337.034.239	50.270.515.608	52.281.336.232
	331	30	1	99	PAPEL DE ESCRIT.CART	606.880.500	631.155.720	656.401.949
	333	30	1	99	PROD.ARTES GRAFICAS	2.810.315.731	2.922.728.360	3.039.637.495
	334	30	1	99	PROD. DE PAPEL Y CART	1.176.573.689	1.223.636.637	1.272.582.102
	335	30	1	99	LIBROS, REVIST Y PER	100.000.000	104.000.000	108.160.000
	341	30	1	99	ELEMENT. DE LIMPIEZA	2.224.902.055	2.313.898.137	2.406.454.063
	342	30	1	99	UTIL. ESC. OFI. Y E.	7.948.868.592	8.266.823.336	8.597.496.269
	343	30	1	99	UTIL. Y MAT. ELECT.	1.488.224.170	1.547.753.137	1.609.663.262
	345	30	1	99	PROD. VID. LOZA Y P.	1.615.953.211	1.680.591.339	1.747.814.993
	346	30	1	99	REP. Y ACCESOR. MEN.	3.136.989.342	3.262.468.916	3.392.967.672
	351	30	1	99	COMP. QUMICOS	200.000.000	208.000.000	216.320.000
	355	30	1	99	TINTAS, PINT. Y COL.	2.050.006.500	2.132.006.760	2.217.287.030
	358	30	1	99	UT. MAT. MED.Q. LAB.	300.000.000	312.000.000	324.480.000
	361	30	1	99	COMBUSTIBLES	3.304.851.080	3.437.045.123	3.574.526.928
	391	30	1	99	ART. DE CAUCHO	345.283.900	359.095.256	373.459.066
	392	30	1	99	CUBIERT. Y CAM. AIRE	500.000.000	520.000.000	540.800.000
	393	30	1	99	ESTRUCT. MET. ACAB.	1.260.000.000	1.310.400.000	1.362.816.000
	394	30	1	99	HERRAM. MENORES	2.292.000.000	2.383.680.000	2.479.027.200
	395	30	1	99	MAT. SEG. Y ADIEST.	100.000.000	104.000.000	108.160.000
	396	30	1	99	ART. DE PLASTICOS	5.064.759.355	5.267.349.729	5.478.043.718
	397	30	1	99	PROD. E INSUM. MET.	956.177.050	994.424.132	1.034.201.097
	398	30	1	99	PROD. INSUM. NO MET.	6.722.828.004	6.991.741.124	7.271.410.769
	399	30	1	99	BIENES DE CONSUMO V.	2.633.000.000	2.738.320.000	2.847.852.800
500	INVERSION FÍSICA					141.166.351.920	146.813.005.997	152.685.526.237
	511	30	1	99	TIERRAS Y TERRENOS	400.000.000	416.000.000	432.640.000
	522	30	1	99	CONS. OBRAS USO INST	57.568.351.920	59.871.085.997	62.265.929.437
	533	30	1	99	MAQ. EQUIPOS INDUST.	4.000.000.000	4.160.000.000	4.326.400.000
	536	30	1	99	EQ. COMUNIC. SEÑALAM	1.527.006.500	1.588.086.760	1.651.610.230
	537	30	1	99	EQ. DE TRANSPORTE	10.000.000.000	10.400.000.000	10.816.000.000
	538	30	1	99	HERRAM. APA. E INST.	5.101.118.500	5.305.163.240	5.517.369.770
	541	30	1	99	ADQ. MUEBLES Y ENS.	5.636.733.333	5.862.202.666	6.096.690.773
	542	30	1	99	ADQ. EQUIP. OFICINA	2.989.000.000	3.108.560.000	3.232.902.400
	543	30	1	99	ADQ. EQ. DE COMPUTAC	21.534.099.239	22.395.463.209	23.291.281.737
	552	30	1	99	EQ. DE SEG. INSTITUC	2.300.000.000	2.392.000.000	2.487.680.000
	579	30	1	99	ACTIVOS INTANGIBLES	27.790.000.000	28.901.600.000	30.057.664.000
	593	30	1	99	OTRAS INVERSIONES	15.000.000	15.600.000	16.224.000
	596	30	1	99	REP. MAY. DE EQUIPOS	2.305.042.428	2.397.244.125	2.493.133.890
800	TRANSFERENCIAS					22.645.125.000	23.550.930.000	24.492.967.200
	841	30	1	99	BECAS	1.925.000.000	2.002.000.000	2.082.080.000
	842	30	1	99	AP.ENT.EDUC. INST.	1.800.000.000	1.872.000.000	1.946.880.000
	845	30	1	99	INDEMNIZACIONES	16.200.000.000	16.848.000.000	17.521.920.000
	849	30	1	99	OTRAS TRANSF. CTES.	2.050.000.000	2.132.000.000	2.217.280.000
	851	30	1	99	TRAN.C.SEC.EXT.	670.125.000	696.930.000	724.807.200
900	OTROS GASTOS					60.592.099.471	63.015.783.450	65.536.414.788
	910	30	1	99	IMP.,TASAS, G.J.Y O.	60.592.099.471	63.015.783.450	65.536.414.788
					Total Proyecto/Actividad:	1.072.344.511.558	1.107.672.083.814	1.144.412.758.961

Actividad Misional: 2 ASISTENCIA CREDITICIA
Unidad Responsable: 1 PRESIDENCIA

COD	FF	OF	DPT	Objeto del Gasto	Anteproyecto 2023	Proyección 2024	Proyección 2025
600	INVERSIÓN FINANCIERA				7.142.057.000.000	7.836.262.000.000	8.599.889.000.000
	630	20	168	99 PRÉST.AL SECT.PRIV.	80.197.000.000	80.197.000.000	80.197.000.000
	630	30	15	99 PRÉST.AL SECT.PRIV.	6.861.860.000.000	7.556.065.000.000	8.319.692.000.000
	640	30	1	99 ADQ.DE TÍTULOS Y VAL	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
900	OTROS GASTOS				628.326.798.513	653.459.870.454	679.598.265.272
	930	30	1	99 INTER.ENT.FINANC.PUB	628.326.798.513	653.459.870.454	679.598.265.272
				Total Proyecto/Actividad:	7.770.383.798.513	8.489.721.870.454	9.279.487.265.272
				Total Programa:	8.842.728.310.071	9.597.393.954.268	10.423.900.024.233

01/07/2022 16:01
Clemente María Martínez Garcete
Jefe de Sección Programación
Gerencia Dptal. de Planificación

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Gerencia Departamental de Planificación
BNF
Asunción

MINISTERIO DE HACIENDA
Sub Secretaria de Estado de Administracion Financiera
Direccion General de Presupuesto
PRESUPUESTO PLURIANUAL 2023 - 2025

F-G04: Plurianual

PREVISIONES PRESUPUESTARIAS POR PROGRAMAS/PROYECTOS/ACTIVIDADES

Entidad: 27 1 BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Clase de Programa: 3 PARTIDAS NO ASIGNABLES A PROGRAMAS
Programa: 1 PARTIDAS NO ASIGNABLES A PROGRAMAS
Función: 511 SERVICIO DE LA DEUDA PÚBLICA
Actividad: 1 SERVICIO DE LA DEUDA
Unidad Responsable: 1 PRESIDENCIA

COD	FF	OF	DPT	Objeto del Gasto	Anteproyecto 2023	Proyección 2024	Proyección 2025
700	SERVICIO DE LA DEUDA PÚBLICA				**67.758.131.812**	**63.448.439.508**	**63.428.677.824**
711	30	1	99	INT.DEUD.SEC.PUB.FIN	31.894.153.464	32.894.153.464	32.894.153.464
712	30	1	99	INT.DEU.SEC.PUB.NO F	279.244.159	169.468.972	172.262.314
721	30	1	99	INT.DEUD.C/ORG.MULT.	326.695.153	305.295.817	278.650.939
731	30	1	99	AM.DEU.SEC.PUB.FINAN	26.862.826.866	27.862.826.866	27.862.826.866
732	30	1	99	AM.DEU.SEC.PUB.NO FI	7.641.220.803	1.447.618.945	1.436.306.043
741	30	1	99	AM.DEUD.C/ORG.MULT.	753.991.367	769.075.444	784.478.198
				Total Proyecto/Actividad:	67.758.131.812	63.448.439.508	63.428.677.824
				Total Programa:	67.758.131.812	63.448.439.508	63.428.677.824
				Total Entidad:	8.910.486.441.883	9.660.842.393.776	10.487.328.702.057
				Total General:	8.910.486.441.883	9.660.842.393.776	10.487.328.702.057

Clemente María Martínez Garcete
Jefe de Sección Programación
Gerencia Dptal. de Planificación

Walter David Ferreira Achucarro
Jefe de División
Programación Presupuestaria

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Gerencia Departamental de Planificación
BNF
Asunción

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P N° 457 /2023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO (DOS DEPARTAMENTOS) – EDIFICIO SABE S.A.C. – CIUDAD DE ASUNCIÓN

Entre el **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su **Presidente**, el Economista **MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**, con Cédula de Identidad Civil N° 922.288, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 12 del 15 de agosto de 2023, y por el **Encargado de Despacho de la Gerencia General**, el Licenciado **CÉSAR AUGUSTO VARGAS MORA**, con Cédula de Identidad Civil N° 978.240, designado por Resolución N° 2 inserta en el Acta 57 del 21 de agosto de 2023 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; por una parte, y por la otra, la firma **SABE S.A.C.**, con Registro Único del Contribuyente N° 80002528-8, domiciliada en la calle 25 de Mayo N° 298 esq. Iturbe, de la ciudad de Asunción, representada por el señor **JUAN ANTONIO SABE BITTAR**, con Cédula de Identidad Civil N° 481.747, en su calidad de **Director Titular**, en adelante la **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) Los datos cargados en el SICP;
c) La oferta de la **LOCADORA**;
d) La Resolución de Adjudicación N° 8 Acta 54 de fecha 9 de agosto de 2023, y su respectiva notificación;
e) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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.----------

PRIMERA:
La **LOCADORA**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble individualizado como Finca N° 4296, con Cta. Cte. Ctral N° 11-0030-04, situado en la calle Independencia Nacional entre Mcal. Estigarribia y 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, Departamento Central, que será destinado para Asiento de Oficinas del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Asunción.-

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° 433.647/2023.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 8 Acta 54 de fecha 9 de agosto de 2023.----------

Juan Sabe
C.I. 481747
SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 13.800.000.- (guaraníes trece millones ochocientos mil)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 15 (quince) días hábiles de presentada la factura de crédito.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 496.800.000.- (guaraníes cuatrocientos noventa y seis millones ochocientos mil)**, IVA incluido.----------

QUINTA:
EL **LOCADOR**, para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en las disposiciones legales, especialmente de la Ley N° 2051/2003; N° 2421/04 y N° 6380/2019 así como con sus reglamentaciones, por lo cual, la solicitud de pago se realizará por escrito (Nota indicando N° de contrato), adjuntando para el efecto los documentos detallados a continuación:

- ✓ Factura legal crédito,
- ✓ Certificado de Cumplimiento con el Seguro Social,
- ✓ Certificado de Cumplimiento Tributario,
- ✓ Formulario FIP y FIS.

SEXTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **36 (treinta y seis) meses**, a partir del 28 de agosto del 2023 hasta el 28 de agosto del 2026, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03.-

Se aclara que la validez de la contratación queda sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes (Artículo 14° de la Ley N° 2051/03).----------

SÉPTIMA:
La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato se regirá por la normativa vigente y por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del Contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total del Contrato.----------

OCTAVA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,5% (cero punto cinco por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-------

NOVENA:
La **LOCADORA** 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**.

Juan Sabe
481747
SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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, provisión de energía eléctrica, correspondiente a la Finca N° 4296, con Cta. Cte. Ctral N° 11-0030-04, y por consumo de líneas telefónicas, por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este. ----------

DÉCIMA:

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la **LOCADORA**, con la sola condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N° 2051/03. ----------

DÉCIMO PRIMERA:

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 de la **LOCADORA**. --

DÉCIMO SEGUNDA:

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 a la **LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si la **LOCADORA** 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 TERCERA:

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 de la **LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio de la **LOCADORA**, 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 necesarios 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 a la **LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno. ----------

Juan Sosbe
481747
SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
Asunción

DÉCIMO CUARTA:
El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del Contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63° de la Ley N° 2051/03. ----------

DÉCIMO QUINTA:
La administración del contrato estará a cargo de la Gerencia Departamental de Administración dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas del Banco Nacional de Fomento. ----------

DÉCIMO SEXTA:
El valor del porcentaje de las multas será de 0,5% (cero punto cinco por ciento) del monto total del contrato, por cada amonestación realizada por el Administrador del Contrato o día de atraso por incumplimiento de algunas de las condiciones establecidas en el presente contrato.

Llegado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el LOCATARIO podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan. ----------

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el Artículo 72° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 6716/2021. ---

DÉCIMO SÉPTIMA:
En caso de mora de los pagos previstos por parte del LOCATARIO, la tasa de interés que se aplicará es del 0.01% (cero punto cero un por ciento) por cada día de atraso hasta que haya efectuado el pago completo. La mora será computada a partir del día siguiente del vencimiento del pago. ----------

DÉCIMO OCTAVA:
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 N° 2051/03 y del Decreto N° 2992/2019). ----------

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. ----------

DECIMO NOVENA:
LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financieros; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.----------

Juan Sabe
481747
SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
Asunción

VIGÉSIMA:
LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindará la información relacionada al presente Contrato, cuando las autoridades controladas competentes del país, lo requieran por escrito. ----------

VIGÉSIMA PRIMERA:
Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03. ----------

Además en atención a que el **LOCATARIO** debe abstenerse de celebrar o mantener Contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el **LOCATARIO** o de acceso público conforme a las leyes vigentes, esto será causal suficiente para dar por terminado el contrato en forma anticipada, sin responsabilidad para el **LOCATARIO**. ---------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de agosto de 2023. ----------

LIC. CÉSAR AUGUSTO VARGAS MORA
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA GERENCIA GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

ECON. MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
PRESIDENTE
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

JUAN ANTONIO SABE BITTAR
DIRECTOR TITULAR
SABE S.A.C.

SABE S.A.C.

Nota DNC N° 7529/2023

Asunción, 11 de septiembre de 2023

Datos del Procedimiento Licitatorio

ID	433647
Expediente	314968
Etapa del Procedimiento	Contrato
Tipo de Procedimiento	Locación de Inmueble
Modalidad	Convencional
Nombre de la Licitación	Locación de Inmueble Determinado para Asiento de Oficinas del Banco Nacional de Fomento (Dos Departamentos) Edificio SABE SAC Ciudad de Asunción
Entidad	Banco Nacional de Fomento
Resultado de la Verificación	**Observado**

Aspectos Observados:

1. Solicitamos remitir la carta oferta indicada en el dictamen de precios referenciales como documentación respaldatoria.

2. Solicitamos remitir constancia de plurianualidad FG-04 del año en curso.

3. El contrato de locación, no cuenta con aclaración de las firmas de quienes las suscriben en las 4 primeras páginas.

4. Dentro del contenido del contrato no se ha establecido la posibilidad de otorgar un reajuste. Al respecto, solicitamos a la convocante indicar la fórmula y/o las condiciones que deben darse para la aplicación de un eventual reajuste al contrato, teniendo en cuenta que es un derecho del proveedor contemplado en la Ley de Contrataciones Públicas, y a su vez realizar la Adenda correspondiente para su incorporación.

Recordatorio

1. La máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, o quien haya sido delegado para el efecto, vía resolución, es quien autoriza cada etapa del procedimiento de contratación. *Consideración Normativa: Art. 28, 30, 33, 34 inc. c) de la Ley N° 2051/03; Art. 11, 33, 81, 84, 98 del Decreto N° 2992/19; Art. 2, 12, 15 inc. c), 30, 38, 63, 68 de la Res. DNCP N° 5695/19.*
2. La verificación que realiza la DNCP sobre el proceso de contratación, en sus distintas etapas, no supone aprobación o autorización del mismo. Por lo que la realización del procedimiento licitatorio, en los términos y condiciones dadas, es exclusiva responsabilidad de la convocante. *Consideración Normativa: Art. 67 de la Res. DNCP N° 5695/19.*
3. La Convocante es la responsable de los precios obtenidos y ejecutados en las distintas etapas del proceso licitatorio, debiendo otorgar al Estado las mejores condiciones de contratación, sujetándose a los criterios de razonabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria. *Consideración Normativa: Art. 4 inc. a) de la Ley de Contrataciones Públicas del Paraguay N° 2051/03. Res. DNCP N° 1890/20. Res. DNCP N° 1697/20. Art. 15 y 85 del Decreto N° 2992/19.*
4. La verificación que realiza la DNCP sobre los procedimientos de contratación es meramente formal, siendo pasible de análisis mediante los procedimientos jurídicos previstos en la norma (protestas e investigaciones). *Consideración Normativa: Art 79 y 82 de la Ley N° 2051/03*

Verificador: laocampos