BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 10 Acta 43 Fecha 12-junio-2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 7/2018 DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO

VISTOS: La Resolución N° 7 inserta en el Acta 16 de fecha 22 de febrero de 2018 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se aprobó el Programa Anual de Contrataciones – Ejercicio 2018, en el cual se halla contemplada la Locación de Inmuebles para el Banco Nacional de Fomento; las ofertas presentadas por PABLO RAMON BRITEZ CASTRO, EMAUS S.A., CISAR S.R.L., LADISLAO RAMIREZ SAMANIEGO y COOPERATIVA DE PRODUCCION, AHORRO Y CREDITO, CONSUMO Y SERVICIOS ITACURUBI LTDA.; el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 264/2018 de fecha 05 de abril de 2018; el informe CEO Nº 037/2018 de fecha 6 de junio de 2018 del Comité de Evaluación de Ofertas; la nota S.O.C. Nº 1649/2018 de fecha 6 de junio de 2018 de la Subgerencia Operativa de Contrataciones; y,

CONSIDERANDO: Que todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; la Resolución DNCP Nº 458/12 por la cual se reglamenta el Proceso de Locación de bienes inmuebles, que en su Artículo 8º) establece que los contratos de locación serán por un máximo de 2 (dos) años, en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario y renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 47º de la Ley 2051/03 y que deberán serán incluidas en el Programa Anual de Contrataciones, del ejercicio en que se efectuaren y comunicadas a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, una vez suscrito el contrato respectivo, acompañada de la Resolución de la máxima Autoridad; que la Institución no cuenta con local propio en la localidad y/o zona en la cual se hace necesario alquilar el inmueble; que el Comité de Evaluación de Ofertas en su informe CEO Nº 037/2018 recomienda para la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 7/2018 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO" cuanto sigue: adjudicar al oferente **PABLO RAMON BRITEZ CASTRO**, el Ítem Nº 1 "Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Ñemby", al oferente **EMAUS S.A.**, los ítems Nº 2 "Locación de Inmueble para Oficinas del BNF, en el Edificio Inter Express – Piso 10º" y Nº 3 en concepto de expensas, al oferente **CISAR S.R.L.**, el Ítem Nº 4 "Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, Mercado de Abasto" y al oferente **COOPERATIVA DE PRODUCCION, AHORRO Y CREDITO, CONSUMO Y SERVICIOS ITACURUBI LTDA.**, el Ítem Nº 6 "Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Itacurubí de la Cordillera", de conformidad a lo establecido en el Artículo 28º) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", por cumplir su oferta con las condiciones legales, técnicas y económicas estipuladas en la Carta de Invitación y declarar desierto el Ítem Nº 5 "Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Itaugua"; por tanto,

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

Art. 1º) Aprobar el resultado de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 7/2018 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO, de conformidad al informe CEO Nº 037/2018 de fecha 6 de junio de 2018, del Comité de Evaluación de Ofertas.----------

Art. 2º) Adjudicar la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 7/2018 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO, a **PABLO RAMON BRITEZ CASTRO**, el **Ítem Nº 1 "Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Ñemby"**, por un monto total de G. 360.000.000.- (guaraníes trescientos sesenta millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a **EMAUS S.A.**, los siguientes ítems: **Ítem Nº 2 "Locación de Inmueble para Oficinas del BNF, en el Edificio Inter Express – Piso 10º"**, por un monto total de G. 161.169.600.- (guaraníes ciento sesenta y un millones ciento sesenta y nueve mil seiscientos) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por el término de 24 (veinticuatro) meses, **Ítem Nº 3 en concepto de expensas**, por un monto total de G. 52.800.000.- (guaraníes cincuenta y dos millones ochocientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a **CISAR S.R.L.**, el **Ítem Nº 4 "Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, Mercado de Abasto"**, por un monto total de G. 522.000.000.- (guaraníes quinientos veintidós millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por el término de 24 (veinticuatro) meses; a la **COOPERATIVA DE PRODUCCION, AHORRO Y CREDITO, CONSUMO Y SERVICIOS ITACURUBI LTDA.**, el **Ítem Nº 6 "Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Itacurubí de la**

COPIA
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SECRETARÍA DEL DIRECTORIO
BNF
Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 10 Acta 43 Fecha 12-junio-2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 7/2018 DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO **(Cont. 2)**

Cordillera", por un monto total de G. 144.000.000.- (guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en base a sus ofertas presentadas en ocasión de la apertura de sobres de la convocatoria cuyo resultado se aprueba por el Artículo 1º) de la presente Resolución, y 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. 3º) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y los oferentes adjudicados por el Artículo 2º) 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. 4º) Facultar al señor Presidente y al Gerente General Interino del Banco Nacional de Fomento a suscribir los Contratos respectivos con los oferentes adjudicados, de conformidad al texto aprobado por el Artículo 3º) de esta Resolución.----------

Art. 5º) Autorizar a la División Cobros y Pagos de la Gerencia Departamental de Finanzas dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas, a efectuar los pagos correspondientes por la adjudicación resuelta en el Artículo 2º) de esta Resolución, previa presentación de las facturas visada por la dependencia afectada, en prueba de conformidad.----------

Art. 6º) Imputar los pagos autorizados por el Artículo 5º) de esta Resolución a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

Art. 7º) Declarar Desierto el Ítem Nº 5 "Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Itaugua" atendiendo a lo establecido en el Artículo 30º) inciso b) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y autorizar un segundo llamado.----------

Art. 8º) Encomendar a la Subgerencia Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, a comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y demás afectados lo dispuesto por la presente Resolución.----------

Art. 9º) 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

mf

COPIA SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 10 Acta 43 Fecha 12-junio-2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 7/2018 DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO

ANEXO II

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre_____ (nombre de la entidad) con domicilio en _____, República del Paraguay, representada para este acto por_____, en su carácter de _____ conforme a _____ (Resolución-Decreto) con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, 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:

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) los datos cargados en el SICP;
(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 Nº_____ Cta. Cte. Catastral Nº_____, 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°_____.

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*)

COPIA
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

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

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 7/2018 DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO

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 Art. 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 Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 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.

SEPTIMA:

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]*

COPIA
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

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

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 7/2018 DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO

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

DECIMA:

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.

DECIMO 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.

DECIMO SEGUNDA:

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

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 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 SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

COPIA SUBGERENCIA CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelfy S.A. Tel.: +595 61 509992

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 10 Acta 43 Fecha 12-junio-2018

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 7/2018 DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – PRIMER GRUPO

ANEXO I

- **PABLO RAMON BRITEZ CASTRO**

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.
1	80131502-001	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Ñemby	Finca Nº 3654- L10 del Distrito de Ñemby	Tte. Peralta y Dionicio Comet	24	Meses	15.000.000	360.000.000
Precio Total: Guaraníes trescientos sesenta millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								**360.000.000**

Considerando que el inmueble ofertado se encuentra hipotecado, es recomendable que el contrato de locación a ser suscrito, sea inscripto en el Registro de Inmuebles, conforme a lo establecido en el Art. 269° de la Ley N° 879/1981 "Código de Organización Judicial".

- **EMAUS S.A.**

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.
2	80131502-001	Locación de Inmueble para Oficinas del BNF, en el Edificio Inter Express – Piso Nº 10	Cta. Cte. Catastral Nº 11.0055-06-10-001	Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	6.715.400	161.169.600
3	80131502-002	Expensas			24		2.200.000	52.800.000
Precio Total: Guaraníes doscientos trece millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------								**213.969.600**

COPIA
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

- **CISAR S.R.L.**

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.
4	80131502-001	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, Mercado de Abasto	Finca Nº 23781 – La Recoleta Cta. Cte. Catastral Nº 14-766-27	Epifanio Mendez Fleitas y Avda. Defensores del Chaco	24	Meses	21.750.000	522.000.000
Precio Total: Guaraníes quinientos veintidós millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------								**522.000.000**

- **COOPERATIVA DE PRODUCCION, AHORRO Y CREDITO, CONSUMO Y SERVICIOS ITACURUBI LTDA.**

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.
6	80131502-001	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Itacurubi de la Coordillera	Cta. Cte. Catastral Nº 19.011.16	Julia Miranda Cueto de Estigarribia	24	Meses	6.000.000	144.000.000
Precio Total: Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------								**144.000.000**

***

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelfy S.A. Tel.: +595 61 609092