RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
N° 7 Acta 39 Fecha 20-mayo-2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 1/2020 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN EL PISO 11 EDIFICIO INTER EXPRESS – ASUNCIÓN

VISTOS: La Resolución N° 5 inserta en el Acta 4 de fecha 16 de enero de 2020 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se autorizó la realización del procedimiento de Locación de Inmueble (Determinado) para Oficinas del Banco Nacional de Fomento, en el Piso 11 Edificio Inter Express - Asunción; la Resolución N° 3 inserta en el Acta 16 de fecha 28 de febrero de 2020 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se aprobó el Programa Anual de Contrataciones – Ejercicio 2020, el cual contempla la citada Locación; el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 339/2020 de fecha 17 de marzo de 2020; el informe CEO N° 17/2020 de fecha 13 de mayo de 2020 del Comité de Evaluación de Ofertas; la nota S.O.C. N° 645/2020 de fecha 13 de mayo de 2020 de la Subgerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General; la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; y,

CONSIDERANDO: Que por informe CEO N° 17/2020 de fecha 13 de mayo de 2020 el Comité de Evaluación de Ofertas, recomienda adjudicar a la oferente **DORA ANA COHENCA VDA. DE ZALL**, la Locación de Inmueble (Determinado) N° 1/2020 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento, en el Piso 11 Edificio Inter Express – Asunción; lo establecido en los Artículos 27° y 28° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; por tanto,

COPIA INSTITUCIONAL USO INTERNO

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) N° 1/2020 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento, Piso 11 Edificio Inter Express - Asunción, de conformidad con el informe CEO N° 17/2020 de fecha 13 de mayo de 2020 del Comité de Evaluación de Ofertas.----------

Art. 2°) Adjudicar la Locación de Inmueble (Determinado) N° 1/2020 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento, Piso 11 Edificio Inter Express - Asunción, a la oferente **DORA ANA COHENCA VDA. DE ZALL**, por un monto de G. 369.600.000.- (guaraníes trescientos sesenta y nueve millones seiscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el plazo de 24 (veinticuatro) meses, y G. 5.800.000.- (guaraníes cinco millones ochocientos mil), en concepto de garantía, que totalizan la suma de G. 375.400.000.- (guaraníes trescientos setenta y cinco millones cuatrocientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en base a su oferta presentada en ocasión de la apertura de sobres de la convocatoria cuyo resultado se aprueba por el Artículo 1°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo I** que consta de 1 (una) página, foliada y rubricada por los señores Miembros del Directorio, ante el Encargado de Despacho de la Secretaría 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 la oferente adjudicada por el Artículo 2°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo II** que consta de 4 (cuatro) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Directorio, ante el Encargado de Despacho de la Secretaría del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 4°) Facultar al señor Presidente y al Gerente General del Banco Nacional de Fomento a suscribir el Contrato con la oferente adjudicada, en el Artículo 2°) de la presente Resolución de acuerdo con la Pro forma del Contrato.----------

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

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Encargado de Despacho
Secretaría del Directorio

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 1/2020 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN EL PISO 11 EDIFICIO INTER EXPRESS – ASUNCIÓN **(Cont. 2)**

Art. 7°) Encomendar a la Subgerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y demás afectados lo dispuesto en el Artículo 2°) de la presente Resolución.----------

Art. 8°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Fdo.: CARLOS MARÍA FLORENTÍN BENÍTEZ - **PRESIDENTE**
Juan Manuel Gustale Cardoni - Santiago Jesús De Filippis Céspedes
Oscar Favián Lovera Chávez - Martha Cristina Zacarías de Sarubbi - **MIEMBROS**
Pablo Martínez Maldonado – Encargado de Despacho, Secretaría del Directorio

cr

COPIA INSTITUCIONAL
USO INTERNO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SECRETARÍA DEL DIRECTORIO
BNF
Asunción

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 7 Acta 39 Fecha 20-mayo-2020

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 1/2020 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN EL PISO 11 EDIFICIO INTER EXPRESS – ASUNCIÓN

ANEXO I

Oferente: DORA ANA COHENCA VDA. DE ZALL

Ítem	Código de catálogo	Descripción	Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido) en Guaraníes	Costo total (IVA incluido) en Guaraníes
1	80131502-001	Locación de Inmueble (Determinado) para Oficinas del Banco Nacional de Fomento, en el piso 11 Edificio Inter Express - Asunción	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/11.02	Luis Alberto de Herrera esq. Fulgencio Yegros	24	Meses	15.400.000.-	369.600.000.-
2	80161504-998	Garantía – Locación de Inmueble (Determinado) para Oficinas del Banco Nacional de Fomento, en el piso 11 Edificio Inter Express - Asunción			1	Unidad	5.800.000.-	5.800.000.-
Precio total: Guaraníes trescientos setenta y cinco millones cuatrocientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).--------								375.400.000.-

COPIA INSTITUCIONAL USO INTERNO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Encargado de Despacho
Secretaría del Directorio

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 1/2020 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN EL PISO 11 EDIFICIO INTER EXPRESS – ASUNCIÓN

ANEXO II

PRO FORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

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 Licenciado CARLOS MARÍA FLORENTÍN BENÍTEZ con Cédula de Identidad Nº 1.440.492, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2565 de fecha 25 de setiembre del 2019, y el Gerente General, el Economista MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA, con Cédula de Identidad Nº 922.288, designado por Resolución Nº 12 inserta en el Acta 38 de fecha 13 de mayo de 2020 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, en su carácter de _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____ denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

COPIA INSTITUCIONAL
USO INTERNO

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) 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) Constancia de Presentación de Declaración Jurada DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS.

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle _____e individualizado como _____ (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matrícula 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 Nº_____.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Encargado de Despacho
Secretaría del Directorio

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 1/2020 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN EL PISO 11 EDIFICIO INTER EXPRESS – ASUNCIÓN

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 (*anual/mensual/diaria*) de _____ IVA incluido.----------

El precio de las expensas se fija en la suma (*mensual/anual*) de _____. *[Cuando corresponda el pago de éstas].*----------

El monto de la Garantía es de_____. *La suma de dinero entregada por el LOCATARIO en concepto de Garantía, le será devuelta 30 (treinta) días después de terminada la locación; una vez canceladas las cuentas de servicios (electricidad, sanitarios, telefonía, tasas municipales y otros en su caso utilizadas por el LOCATARIO) y recibido el inmueble objeto del presente contrato, de conformidad con las obligaciones pactadas.*----------

El monto total del presente Contrato es de_____ IVA incluido.----------

El pago se realizará, *[indicar condiciones y plazo y por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro].*----------

COPIA INSTITUCIONAL
USO INTERNO

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.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
PABLO MARTÍNEZ MALDONADO
Encargado de Despacho
Secretaría del Directorio

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 1/2020 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN EL PISO 11 EDIFICIO INTER EXPRESS – ASUNCIÓN

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 INSTITUCIONAL
USO INTERNO

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 30 (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. Sí 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 la ampliación de la vigencia del Contrato de conformidad a lo establecido en el Artículo 63° de la Ley 2051/03.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
PABLO MARTÍNEZ MALDONADO
Encargado de Despacho
Secretaría del Directorio

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 1/2020 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN EL PISO 11 EDIFICIO INTER EXPRESS – ASUNCIÓN

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 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 _____, República del Paraguay.----------

En prueba de conformidad se suscriben 4 (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___.----------

COPIA INSTITUCIONAL
USO INTERNO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SECRETARIA DEL DIRECTORIO
BNF
Asunción

Es copia:
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Encargado de Despacho
Secretaria del Directorio