BNF

■ TETÃ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CEO Nº 30/2023

Asunción, 22 de mayo de 2023.

SEÑORES
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES:

REF: LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL BNF LPN SBE N° 10/2023 "LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y SUCURSALES DEL BNF EN EL BARRIO VILLA MORRA" con ID N° 421497.-

Nos dirigimos a Ustedes, en atención a su nota de fecha 24 de marzo de 2023 por la cual remiten los antecedentes de la convocatoria para la **LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL BNF LPN SBE N° 10/2023 "LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y SUCURSALES DEL BNF EN EL BARRIO VILLA MORRA" con ID N° 421497,** con el objeto de presentar el Informe del Comité de Evaluación de Ofertas y por su intermedio remitir a la máxima autoridad el resultado del análisis de la oferta presentada en cumplimiento a lo establecido en el Art. 27º de la Ley N° 2051/03.

El Comité de Evaluación de Ofertas ha sido constituido por Resolución N° 35 Acta 20 de fecha 29/03/2023 del Directorio del Banco Nacional de Fomento.

Por Resolucion N° 5 Acta 11 de fecha 22 de febrero de 2023 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones para el presente llamado. Por Resolución N° 8 Acta 11 de fecha 22 de febrero de 2023 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, se aprobó el PAC – Ejercicio Fiscal 2023 en el cual se incluyo el llamado de referencia.

De conformidad a lo establecido en el Art. 67° del Decreto N° 2992/2019 pasamos a exponer el resultado del análisis realizado:

- **Acta de Sesión Pública Virtual:**

En la fecha fijada para el efecto, 23 de marzo de 2023 y de acuerdo al Acta de Sesión Pública Virtual SBE ID N° 421497, presentó su propuesta **WALID ALI AMIRI.**

De acuerdo al Acta de Sesión Pública Virtual mencionada, se detalla a continuación el mejor lance del proveedor por total:

1 - Locación de Edificio para Oficinas y Sucursal del BNF en el Barrio Villa Morra de Asunción	
Oferente	Mejor Precio (IVA Incluido) G.
WALID ALI AMIRI - 1749067-7	6.282.970.000

Ítems Ganados por Proveedor:
Proveedor: 1749067-7 - WALID ALI AMIRI

Item	Mejor Precio (IVA Incluido) G.
1 - Locación de Edificio para Oficinas y Sucursal del BNF en el Barrio Villa Morra de Asunción	6.282.970.000

- **Acta de entrega de documentaciones y apertura de sobre de la oferta**:

Conforme se desprende del Acta de apertura del sobre de oferta de fecha 24 de marzo de 2023, se procedió a la apertura de la siguiente oferta:

RICARDO ABDON PENAYO ALVARENGA
Secretario
Comité de Evaluación de Ofertas

DAHIANA DUARTE SACHELARIDI
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREBIA
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DIAZ VERA
Coordinador
Comité de Evaluación de Ofertas

- **Verificación de los documentos presentados:**

Oferente	Formulario de Oferta debidamente firmado	Documento que Acredita la identidad y la representación del firmante de la Oferta	Declaracion Jurada del Articulo 40	Garantia de Mantenimiento de Oferta.
WALID ALI AMIRI - 1749067-7	SI	SI	SI	**Moneda de la Oferta:** Guaranies **Monto total de la Oferta: 6.282.970.000** **Tipo de Garantia:** POLIZA DE SEGURO **Empresa Aseguradora:** La Paraguaya S.A. de Seguros **Monto total asegurado Gs.:** 314.148.500.- **Vigencia de la Poliza:** de 23/03/2023 al 21/07/2023, 120 dias

- **Observaciones realizadas en el acto de apertura de sobres de ofertas: Ninguna.**

- **Verificación del cumplimiento de los requisitos de carácter sustancial:**

Posteriormente, se procedió a la verificación del cumplimiento de la oferta respecto a las documentaciones básicas de carácter sustancial, de conformidad al establecido en el Art. 61° del Decreto N°2992/2019 y demás disposiciones que rigen a las compras públicas, observándose lo siguiente:

Documento	WALID ALI AMIRI
Formulario de Oferta [El formulario de oferta y lista de precios, generados electrónicamente a través del SICP, deben ser completados y firmados por el oferente.]	Cumple
Garantía de Mantenimiento de Oferta La garantía de mantenimiento de oferta debe ser extendida, bajo la forma de una garantía bancaria o póliza de seguro de caución.	Cumple
Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta.	Cumple
Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes – RUC	Cumple
En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia simple del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos de la licitación. No es necesario que el poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	Cumple
Capacidad Legal	Cumple
Los oferentes deberán declarar que no se encuentran comprendidos en las limitaciones o prohibiciones para contratar con el Estado, contempladas en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021, declaración que forma parte del formulario de oferta. Serán desechadas las ofertas de los oferentes que se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar a la hora y fecha límite de presentación de ofertas o a la fecha de firma del contrato. A los efectos de la verificación de la existencia de prohibiciones o limitaciones contenidas en los incisos a) y b), m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021, el comité de evaluación realizará el siguiente análisis: 1º. Verificará que el oferente haya proporcionado el formulario de ofertas que incluye la declaratoria debidamente firmada. 2º. Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso a) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021. 3º. Verificará por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones o limitaciones contenidas en los incisos a) y b), m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021, aparecen en la base de datos del SINARH o de la Secretaría de la Función Pública. 4º. Si se constatara que alguno de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH o de la Secretaría de la Función Pública, el comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso. 5º. Verificará que el oferente haya proporcionado el formulario de Declaración de Miembros, de conformidad a estándar debidamente firmado en su oferta y cotejará los datos con las personas físicas inhabilitadas que constan en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP a fin de detectar si directores, gerentes, socios gerentes, quienes ejerzan la administración, accionistas, cuotapartistas o propietarios se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021. El comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el oferente. 6º. Si el Comité confirma que el oferente o sus integrantes poseen impedimentos, la oferta será rechazada y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes	

Nota: Según consultas realizadas por la Gcia. De Área TH – Gcia de Dep. Adm. Del Personal en la base de datos del SINARH sobre si los oferentes o sus representantes legales son funcionarios públicos o no, se informa cuanto sigue:

OFERENTE NOMBRE Y APELLIDO DEL REPRESENTANTE	RUC - C.I. Nº	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO
WALID ALI AMIRI	1.749.067	No registra datos
KHALID ALI OUMEIRI	974.225	No registra datos

- **Verificación de Registros Inhabilitados:**

De la verificación realizada en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas de la DNCP en fecha 22 de mayo de 2023 se constató que el oferente no se halla en el Registro de Inhabilitados.

RICARDO ABDON PENAYO ALVARENGA
Secretario
Comité de Evaluación de Ofertas

DAHIANA DUARTE SACHELARIDI
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREBIA
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Coordinador
Comité de Evaluación de Ofertas

- **Tabla comparativa del precio de la oferta:**

De conformidad a la disposición contenida en el núm. 2) del Art. 63° del Decreto N° 2992/2019, se procedió a la verificación de la oferta presentada por **WALID ALI AMIRI,** resultando que no presenta errores aritméticos conforme al siguiente detalle:

1 - Locación de Edificio para Oficinas y Sucursal del BNF en el Barrio Villa Morra de Asunción	
Oferente	**Precio Total G. (IVA Incluido)**
WALID ALI AMIRI	6.282.970.000

- **Verificación del precio de la oferta:**

Se procedió a comparar la oferta presentada por **WALID ALI AMIRI** con el precio referencial de la convocante conforme a la Resolución DNCP Nº 1890/2020, cuyo resultado se detalla en el siguiente cuadro:

				PRECIO REFERENCIAL BNF		WALID ALI AMIRI		
Ítem	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído) G.	Precio total (IVA incluído) G.	Precio unitario (IVA incluído) G.	Precio total (IVA incluído) G.	%
1	1 - Locación de Edificio para Oficinas y Sucursal del BNF en el Barrio Villa Morra de Asunción	Mes	36	169.810.000	6.113.160.000	169.810.000	6.113.160.000	0%
2	Garantia de alquiler	Mes	1	169.810.000	169.810.000	169.810.000	169.810.000	0%

Del cuadro precedente se desprende que la oferta presentada **WALID ALI AMIRI, <u>se halla</u> dentro de los parámetros** establecidos por la Resolución DNCP Nº 1890/2020.

La disponibilidad presupuestaria para el presente llamado se halla contemplada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 293/2023 de fecha 24/02/2023.

- **Aplicación del margen de preferencia:**

➢ **<u>Margen de Preferencia Nacional:</u> NO APLICA,** debido a que **WALID ALI AMIRI**, es el único oferente que continua en evaluación en la presente convocatoria.

➢ **<u>Margen de Preferencia Local:</u> NO APLICA,** debido a que **WALID ALI AMIRI**, es el único oferente que continua en evaluación en la presente convocatoria, y considerando que el Banco Nacional de Fomento tiene su domicilio en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, la cual no pertenece a ningún Departamento según el Art. 157 de la Constitución Nacional, por ende, el presupuesto o la condición prevista en el Art. 64 del Decreto, en los llamados que realice el Banco Nacional de Fomento no se presenta en ningún caso. Para tal efecto mencionamos las Resoluciones DNCP 306/2021 y 511/2021, para lo que hubiera lugar.

- **Verificación de la oferta respecto a los demás requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones**:

El Comité de Evaluación de Ofertas analizó la oferta presentada por **WALID ALI AMIRI,** a los efectos de verificar el cumplimiento respecto a los demás requisitos solicitados en el PBC referente a:

OFERENTE	WALID ALI AMIRI
Documentos	**Cumple/No Cumple**
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social	Cumple – Fs 9
Certificado de Producto y Empleo Nacional, emitido por el MIC, en caso de contar	No Aplica.
Certificado de Cumplimiento Tributario	Cumple – Fs 8
Patente comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente	Cumple – Fs 11, 12
Declaración Jurada de "Declaración de Miembros", de conformidad con el formulario estándar N° 5 – Sección Formularios	Cumple – Fs 13

RICARDO ABDON PENAYO ALVARENGA
Secretario
Comité de Evaluación de Ofertas

DAHIANA DUARTE SACHELARIDI
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREDIA
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARÁZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Coordinador
Comité de Evaluación de Ofertas

- **Verificación de la Capacidad Técnica:**

Criterios	WALID ALI AMIRI
El oferente deberá proporcionar evidencia documentada que demuestre su cumplimiento con los siguientes requisitos de capacidad técnica: 1- El oferente deberá presentar Informe de Condiciones de Dominio.	**Cumple/No Cumple**
Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:	
Informe de Condiciones de Dominio	(*) Cumple
Otros criterios	**Cumple/No Cumple**
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble	(*) Cumple Fs 117 a 122
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	(*) Cumple - Fs 11, 12
En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	Cumple Fs 14, 15
Planos aprobados por la Municipalidad correspondiente y cualquier otro documento que certifique que el inmueble se encuentra habilitado para oficinas, acorde a las normas municipales.	Cumple - Fs 124 a 141
Constancia de RUC emitida por la SET	Cumple - Fs 16, 17
Patente comercial vigente a la fecha de apertura o al inicio de la carga de propuestas para procesos de SBE, del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente.	(*) Cumple
Resolución de Aprobación del Sistema de Prevención contra Incendio expedido por la Municipalidad o en trámite.	Cumple - Fs 140

(*) Los documentos señalados fueron solicitados a **WALID ALI AMIRI**, los cuales fueron contestados por el mismo, dentro del plazo establecido por la convocante.

- **Verificación de la Capacidad Financiera:**

De conformidad a lo establecido en la Sección Requisitos de Participación y Criterios de Evaluación, se procedió al análisis de la capacidad financiera de **WALID ALI AMIRI**, constatándose cuanto sigue:

Parámetros considerados para análisis de Balances (2019, 2020 y 2021)

Oferente	Eficiencia (Ingreso/Egreso) Debera ser igual o mayor que 1, en el promedio en los años 2019, 2020, 2021.			PROMEDIO de los tres ejercicios
	2019	2020	2021	
WALID ALI AMIRI	1,14	2,69	1,27	1,70

El resultado del análisis de la capacidad financiera es como sigue:
Índice de liquidez: El oferente analizado cumple con el criterio requerido.
Índice de endeudamiento: El oferente analizado cumple con el criterio requerido.
Índice de rentabilidad: El oferente analizado cumple con el criterio requerido.

Nota: El análisis de los Balances fue realizado por la Gerencia de Área de Administración y Finanzas – Gerencia Departamental de Finanzas – División Programación y Estudios Financieros, según nota G.A.A.F. Nº 124/2023.

- **Propuesta de Adjudicación:**

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por **WALID ALI AMIRI**, se concluye que la misma cumple con los requerimientos del Pliego de Bases y Condiciones, por lo que sugerimos la adjudicación conforme al siguiente detalle:

➢ **WALID ALI AMIRI**

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Unidad de Medida	Cta Cte Catastral N°	Cantidad	Precio unitario Gs. (IVA incluido) G.	Precio total Gs. (IVA incluido) G.
1	80131502-001	Locación de inmueble para asiento de oficinas administrativas y Sucursal del BNF en el Barrio Villa Morra de la ciudad de Asunción	Meses	14-089-03 14-089-09	36	169.810.000	6.113.160.000.-
2	80131502-001	Garantía de Alquiler	Unidad		1	169.810.000	169.810.000.-
Precio total							**6.282.970.000.-**

La convocante formalizará la adjudicación mediante un contrato.

RICARDO ABDON PENAYO ALVARENGA
Secretario
Comité de Evaluación de Ofertas

DAHIANA DUARTE SACHELARIDI
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREDIA
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Coordinador
Comité de Evaluación de Ofertas

- **Recomendación**:

Sobre la base del análisis realizado, expresado precedentemente, y atendiendo a lo establecido en los Artículos 27° y 28º de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", este Comité de Evaluación de Ofertas recomienda adjudicar a **WALID ALI AMIRI** la **LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL BNF LPN SBE N° 10/2023 "LOCACIÓN DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y SUCURSALES DEL BNF EN EL BARRIO VILLA MORRA" con ID N° 421497,** por el monto de G. 6.113.160.000.- (Guaraníes seis mil ciento trece millones ciento sesenta mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), mediante cuotas mensuales, iguales y sucesivas de G. 169.810.000.- (Guaraníes ciento sesenta y nueve millones ochocientos diez mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA, por el plazo de 36 (treinta y seis) meses en concepto de alquiler y G. 169.810.000.- (Guaraníes ciento sesenta y nueve millones ochocientos diez mil), en concepto de garantía de alquiler en dos pagos conforme a la propuesta de adjudicación.

Se recomienda **incluir en el contrato** la condición de que la suma de dinero entregada por el LOCATARIO en concepto de **Garantía, le será devuelta 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 a las obligaciones pactadas.

Atentamente,

COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

DAISY DAHIANA DUARTE SACHELARIDI
MIEMBRO

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREBIA
MIEMBRO

JOSÉ ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
MIEMBRO

HUGO MARIANO DIAZ VERA
COORDINADOR

RICARDO ABDÓN PENAYO ALVARENGA
SECRETARIO

Marcos N. Gauna Rodríguez
Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento
24-05-2023
14:00hs