COPIA

CEO Nº 36/2015

Asunción, 20 de mayo de 2015

SEÑOR PRESIDENTE:

Ref.: Locación de Inmueble (Determinado) Nº 3/2015 Locación del Inmueble para las Oficinas de la Auditoria Interna del BNF. ID Nº 286.905

Nos dirigimos a Usted, y por su intermedio al Consejo de Administración con relación a la convocatoria de **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 3/2015 "Locación del Inmueble para las Oficinas de la Auditoria Interna del Banco Nacional de Fomento".** Al respecto, éste Comité de Evaluación de Ofertas informa cuanto sigue:

Por Resolución Nº 3 Acta 18 del 12 de febrero de 2015, el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento resolvió aprobar el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio 2015, en el cual se halla contemplada la Convocatoria de referencia, en la modalidad de Locación de Inmuebles.

- ANTECEDENTES

Conforme a la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, por la cual se Reglamenta el Proceso de Licitación de Bienes Inmuebles, así como el proceso de locación de bienes inmuebles establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/2003, la Unidad Operativa de Contrataciones elaboró el Dictamen D.A. Nº 408/2015 de fecha 2 de marzo de 2015 en base a datos e informaciones del sector afectado de la locación, el cual fue aprobado por Res. Nº 4 Acta 33 de fecha 11 de marzo de 2015, del Consejo de Administración.

- CONVOCATORIA

Por nota UOC Nº 168/2015 de fecha 12 de marzo de 2015 se comunicó la convocatoria a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, según **Expediente Nº 307259** de fecha 16 de marzo de 2015 y se publicó con **ID Nº 286905.**

Por notas DNCP/DCN/Nº 3550/2015, 4151/2015 y 4838/2015 de fechas 19, 25 y 31 de marzo de 2015, respectivamente, la DNCP informa que la convocatoria ha sido incorporada al Portal de Contrataciones Públicas, sin embargo solicita aclarar y adecuar los ejercicios fiscales, como asimismo señala que las estimaciones de costos tendrán carácter reservado. Las mismas fueron contestadas por notas UOC Nº 231/2015, 257/2015 y 261/2015 de fechas 20 y 27 de marzo y 6 de abril de 2015, respectivamente.

- INVITACIÓN A OFERENTE

En concordancia al Artículo 4º PRINCIPIOS GENERALES, inciso c) TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD de la Ley 2051/03, la convocatoria fue publicada en el Portal del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP); asimismo se cursó invitación a las firmas ADRA e INTER EXPRESS S.A.

- ACTO DE APERTURA DE SOBRES DE OFERTAS

En la fecha fijada para el Acto de Apertura 16 de abril de 2015, presentaron su sobre de ofertas debidamente cerrados las firmas ADRA y LAND C.I.S.A. Se adjunta copia del Acta donde se dejó constancia de todo lo actuado, conforme al siguiente detalle:

HUMBERTO FLORENTIN ROMÁN MORÍÑIGO
Miembro
Comité de Evaluación

SILVIA MARIELA ALCARAZ FERREBIA
Miembro
Comité de Evaluación

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
Miembro
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCÍA ORREGO
Presidenta
Comité de Evaluación

ESTHER SOLEDAD MONGELOS
Secretaria
Comité de Evaluación

OFERENTE: AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIAS-ADRA

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Mensual (IVA Incluido)	Costo total (IVA Incluido)
1	80131502-001	Locación del Inmueble Edificio Inter Express -Piso Nº 13	Cta. Cte Catastral Nº 11-0055-06/13-01	Luis A. de Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	8.000.000	192.000.000
2	80161504-002	Expensas			24	Meses	2.500.000	60.000.000
3	80161504-998	Garantía			1	Unidad	8.000.000	8.000.000
4	80131502-001	Locación del Inmueble Edificio Inter Express -Piso Nº 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Luis A. de Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	NO COTIZA	NO COTIZA
5	80161504-002	Expensas			24	Meses	NO COTIZA	NO COTIZA
6	80161504-998	Garantía			1	Unidad	NO COTIZA	NO COTIZA
PRECIO TOTAL								260.000.000

OFERENTE: LAND C.I.S.A.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Mensual (IVA Incluido)	Costo total (IVA Incluido)
1	80131502-001	Locación del Inmueble Edificio Inter Express -Piso Nº 13	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/13-01	Luis A. de Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	NO COTIZA	NO COTIZA
2	80161504-002	Expensas			24	Meses	NO COTIZA	NO COTIZA
3	80161504-998	Garantía			1	Unidad	NO COTIZA	NO COTIZA
4	80131502-001	Locación del Inmueble Edificio Inter Express -Piso Nº 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Luis A. de Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	5.200.000	124.800.000
5	80161504-002	Expensas			24	Meses	1.300.000	31.200.000
6	80161504-998	Garantía			1	Unidad	13.000.000	13.000.000
PRECIO TOTAL								169.000.000

- **DOCUMENTOS SUSTANCIALES**

Se procedió a la evaluación de los documentos presentados por los Oferentes, verificándose las documentaciones de carácter sustancial requeridas para ésta convocatoria, como ser que los Formularios de Ofertas estén debidamente completados y firmados, que las garantías de mantenimiento de ofertas estén debidamente extendidas, documentos que acrediten la identidad de los oferentes y representación suficiente de los firmantes de las ofertas, Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07), constatándose que los oferentes dieron cumplimiento con la presentación de las documentaciones de carácter sustancial.

- **ANÁLISIS DE LAS OFERTAS**

El resultado del análisis en detalle de los requisitos establecidos en la Carta de Invitación realizada a las ofertas presentadas por los oferentes AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALES – ADRA y la firma LAND C.I.S.A., se detalla a continuación:

	Agencia Adventista de Desarrollo y Recursos Asistenciales - ADRA	LAND C.I.S.A.
Anexo 1. Numeral 10. El Oferente deberá presentar los siguientes documentos:	Cumple/ No Cumple	Cumple/ No Cumple
El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	Cumple	Cumple
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta	Cumple	Cumple
Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC)	Cumple	Cumple

Locación del Inmueble para las Oficinas de la Auditoría Interna del Banco Nacional de Desarrollo

HUMBERTO FLORENTIN
Miembro
Comité de Evaluación

RUTH ROMAN MORINIGO
Miembro
Comité de Evaluación

MARIELA ALCARAZ HERRERA
Miembro
Comité de Evaluación

BADBINO BARRIOS GONZALEZ
Miembro
Comité de Evaluación

GRACIELA GARCÍA ORREGO
Presidente
Comité de Evaluación

CINTHIA SOLEDAD MONGE
Secretaria
Comité de Evalua

Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	Cumple	Cumple
Fotocopia simple del Pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente	Cumple	Cumple
Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica)	Cumple	Cumple
Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cedula de identidad y una fotocopia autenticada del poder y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes	Cumple	Cumple
Fotocopia autenticada del Titulo de propiedad del inmueble.	Cumple	Cumple
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP	Cumple	Cumple (*)
Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el articulo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas	Cumple	Cumple
Declaración Jurada por la cual se garantiza que no se encuentra involucrado en las practicas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil, estipulados en la Constitución Nacional, los convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el código del trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay Resolución DNCP N° 941/2010.	Cumple	Cumple
Garantia de Mantenimiento de Oferta.	Cumple	Cumple

(*)Para la firma del contrato la firma LAND CISA deberá presentar el informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP

- **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA**

El importe total de las ofertas se ajusta al monto establecido en el PAC ejercicio 2015. La disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio se halla previsto en el CDP Nº 143/2015 de fecha 2 de marzo de 2015. Atendiendo que el llamado es Plurianual, el saldo quedará supeditado a la aprobación presupuestaria de los ejercicios 2016 y 2017, respectivamente.

- **PROPUESTA DE ADJUDICACION**

De la Evaluación de las ofertas presentadas para la **"Locación de Inmueble (Determinado) Nº 3/2015 "Locación del Inmueble para las Oficinas de la Auditoria Interna"**, éste Comité sugiere adjudicar la locación del inmueble a las ofertas presentadas, por cumplir las mismas con los requisitos legales, técnicos y económicos, establecidos para esta convocatoria y conforme a lo dispuesto en la Resolución **DNCP N° 458/12**, y al Artículo 44°[1] de la Ley 2051/2003, según detalle:

OFERENTE: AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALLES - ADRA

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Mensual (IVA Incluido)	Costo total (IVA Incluido)
1	80131502-001	Locación del Inmueble Edificio Inter Express -Piso Nº 13	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/13-01	Luis A. de Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	8.000.000	192.000.000
2	80161504-002	Expensas			24	Meses	2.500.000	60.000.000

[1] **Artículo 44°.- Disposiciones Generales**
Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario en los que el canón mensual [illegible] anuales, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior [illegible] anterior referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

RUTH ROMAN MORINIGO
Miembro
Comité de Evaluación

SILVA MARIELA ALCARAZ FERRIA
Miembro
Comité de Evaluación

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
Miembro
Comité de Evaluación

RACHEL GARCÍA CARREGO
Presidenta
Comité de Evaluación

F. HUMBERTO FLORENTÍN
Miembro
Comité de Evaluación

CINTHIA SOLEDAD MONGELÓS
Secretaria
Comité de Evaluación

3	80161504-998	Garantía			1	Unidad	8.000.000	8.000.000
4	80131502-001	Locación del Inmueble Edificio Inter Express -Piso Nº 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Luis A. de Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	NO COTIZA	NO COTIZA
5	80161504-002	Expensas			24	Meses	NO COTIZA	NO COTIZA
6	80161504-998	Garantía			1	Unidad	NO COTIZA	NO COTIZA
PRECIO TOTAL								260.000.000

OFERENTE: LAND C.I.S.A.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Mensual (IVA Incluido)	Costo total (IVA Incluido)
1	80131502-001	Locación del Inmueble Edificio Inter Express -Piso Nº 13	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/13-01	Luis A. de Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	NO COTIZA	NO COTIZA
2	80161504-002	Expensas			24	Meses	NO COTIZA	NO COTIZA
3	80161504-998	Garantía			1	Unidad	NO COTIZA	NO COTIZA
4	80131502-001	Locación del Inmueble Edificio Inter Express -Piso Nº 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Luis A. de Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	Meses	5.200.000	124.800.000
5	80161504-002	Expensas			24	Meses	1.300.000	31.200.000
6	80161504-998	Garantía			1	Unidad	13.000.000	13.000.000
PRECIO TOTAL								169.000.000

- **CONCLUSION**

En base a lo expuesto, elevamos el presente informe recomendando adjudicar la **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 3/2015 "Locación de Inmueble para las Oficinas de la Auditoria Interna del Banco Nacional de Fomento"** de la siguiente manera:

- A la firma **AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALLES - ADRA,** los Ítems 1 y 2 en la suma mensual de G. 10.500.000.- (Guaraníes diez millones quinientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por el término de 24 (veinte y cuatro) meses que totalizan la suma de G. 252.000.000.- (Guaraníes doscientos cincuenta y dos millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y el Ítem 3 en la suma de G. 8.000.000.-(Guaraníes ocho millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- A la firma LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. los Ítems 4 y 5 en la suma mensual de G. 6.500.000.-(Guaraníes seis millones quinientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24(veinte y cuatro) meses que totalizan la suma de G. 156.000.000.-(Guaraníes ciento cincuenta y seis millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado(IVA), y el Ítem 6 en la suma de G. 13.000.000.-(Guaraníes trece millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado(IVA), en base a la propuesta de adjudicación del presente informe. Para la firma del contrato la firma LAND CISA deberá presentar el informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP

Atentamente,

Comité de Evaluación de Ofertas

GRACIELA DE JESUS GARCÍA
PRESIDENTA

FRANCISCO H. FLORENTIN
MIEMBRO

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
MIEMBRO

CYNTHIA S. MONGELOS D.
SECRETARIA

RUTH LELIS ROMAN MORINIGO
MIEMBRO

SILVIA MARIELA ALCARAZ
MIEMBRO

RAÚL ARTURO CARDOZO MAR
Gabinete de la Presidencia
BANCO NACIONAL DE FOME
21 MAYO 2015