BNF

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CEO Nº 116/2019

Asunción, 25 de noviembre de 2019.

SEÑORES
SUBGERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES:

REF: "LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) N° 25/2019 PARA ASIENTO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO PISO 12 EDIFICIO INTER-EXPRESS DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN".

Nos dirigimos a Ustedes, en atención al memorándum de fecha 13 de noviembre de 2019 por el cual remiten los antecedentes de la convocatoria **"LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) N° 25/2019 PARA ASIENTO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO PISO 12 EDIFICIO INTER-EXPRESS DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, con ID N° 370739, 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. 27° de la Ley N° 2051/03.

El Comité de Evaluación de Ofertas ha sido constituido por Resolución N° 3 Acta 41 de fecha 5 de junio de 2018 del Directorio del Banco Nacional de Fomento por la cual fueron designados como integrantes del Comité de Evaluación de Ofertas del Banco Nacional de Fomento las siguientes personas: el Señor HUGO MARIANO DÍAZ VERA, como COORDINADOR, los señores JOSE ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ, BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ y OLGA CAROLINA AUADA DE GARDEL como MIEMBROS y la señora CYNTHIA SOLEDAD MONGELOS DAVID como SECRETARIA.

En cumplimiento a la reglamentación vigente, fue elaborado el dictamen justificativo de la presente locación, individualizado como informe S.O.C. Nº 3058/2019 de fecha 14 de octubre de 2019, de la Subgerencia Operativa de Contrataciones.

Por Resolución N° 13 Acta 80 de fecha 22 de octubre de 2019, el Directorio del Banco Nacional de Fomento aprobó la inclusión de la presente convocatoria en el PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES - EJERCICIO 2019, con un costo estimativo de G. 204.261.500, y se autorizó la realización del procedimiento de Locación.

De conformidad a lo establecido en el Art. 64° del Decreto N° 21909/03 pasamos a exponer el resultado del análisis realizado:

- **Acta de apertura de sobre de oferta**:

Conforme se desprende del Acta de apertura de sobre de oferta de fecha 13 de noviembre de 2019, se procedió a la apertura de la siguiente oferta:

- **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-001	Locación de Inmueble (Determinado) Nº 25/2019 para Asiento del Banco Nacional de Fomento Piso 12 Inter-Express de la Ciudad de Asunción	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-01	Yegros 690 esq. Herrera	24	Meses	7.865.000	188.760.000
2	80161504-998	Garantía - Locación de Inmueble (Determinado) Nº 25/2019 para Asiento del Banco Nacional de Fomento Piso 12 Edificio Inter-Express de la Ciudad de Asunción			1	Unidad	15.501.500	15.501.500
Precio total: Guaraníes doscientos cuatro millones doscientos sesenta y un mil quinientos.----------								**204.261.500.-**

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
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

- **Verificación de los documentos presentados:**

Nº	Documentación	Verificación de documentos presentados Según Acta de Apertura	Verificación de documentos presentados según Comité de Evaluación
		LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.	
1	Formulario de Oferta debidamente firmado	Presenta	Presentó
2	Garantía de Mantenimiento de Oferta	Presenta Póliza	Presentó
3	Poder del representante	Presenta	No aplica (*)
4	Declaración Jurada del Artículo 40	Presenta	Presentó
5	Constitución de Sociedad	Presenta	Presentó
6	Declaración Jurada del Menor	Presenta	Presentó
7	Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta	Presenta	Presentó
8	Certificado expedido por la Secretaria de la Función Pública	No presenta	No Presentó (**)
9	Impuesto Inmobiliario	Presenta	Presentó
10	Certificado de Cumplimiento Tributario	Presenta	Presentó

(*) El Poder del Representante no aplica considerando que la representación legal está dada en el Estatuto Social y el Acta de Asamblea.

(**) Los Certificados expedidos por la Secretaria de la Función Pública fueron obtenidos del portal http://www.documentos.gov.py/.

- **Observación realizada en el acto de apertura de oferta:** 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 a lo establecido en el Art. 61° del Decreto N° 21909/03 y demás disposiciones que rigen a las compras públicas, observándose lo siguiente:

Documento	LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	CUMPLE
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	CUMPLE
Garantía de mantenimiento de oferta debidamente extendida.	CUMPLE
Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.	CUMPLE
Capacidad Legal	
Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. **Inciso a)** 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. **Inciso b)** Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.	CUMPLE

Nota: Según consulta realizada en la base de datos del portal http://www.documentos.gov.py/ sobre si el oferente o representante legal son funcionarios públicos o no, y el informe GDC N° 748 de fecha 20 de noviembre de 2019 de la Gerencia Departamental de Cumplimiento referente a la **verificación de Prevención de Lavado de Dinero (LD), Financiamiento del Terrorismo (FT) y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FP)**, se informa cuanto sigue:

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
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

OFERENTE NOMBRE Y APELLIDO DEL REPRESENTANTE	RUC - C.I. Nº	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO	PREVENCIÓN (LD), (FT) Y (FP)
YOLANDA PATRICIA BIRKS DE ARANDA	353.569	No Registra Datos	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
RONALD BIRKS TEVILIN	353.567	No Registra Datos	
WALTER HENRY BIRKS TEVILIN	353.568	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 25 de noviembre de 2019 se constató que la oferente no se halla en el Registro de Inhabilitados.

- **Tabla comparativa de precios de la oferta:**

De conformidad a la disposición contenida en el núm. 2) del Art. 61° del Decreto N° 21909/03, se procedió a la verificación de la planilla de precios presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, resultando que no presenta errores aritméticos conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido) G.	Precio total (IVA incluido) G.
1	80131502-001	Locación de Inmueble (Determinado) Nº 25/2019 para Asiento del Banco Nacional de Fomento Piso 12 Inter-Express de la Ciudad de Asunción	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-01	Yegros 690 esq. Herrera	24	Meses	7.865.000	188.760.000
2	80161504-998	Garantía - Locación de Inmueble (Determinado) Nº 25/2019 para Asiento del Banco Nacional de Fomento Piso 12 Edificio Inter-Express de la Ciudad de Asunción			1	Unidad	15.501.500	15.501.500
Precio total: Guaraníes doscientos cuatro millones doscientos sesenta y un mil quinientos, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								**204.261.500.-**

- **Verificación de los precios de la oferta:**

Se procedió a comparar la planilla de precios presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, con los precios referenciales de la convocante conforme a la Resolución DNCP Nº 411/2018, cuyo resultado se detalla en el siguiente cuadro:

				PRECIOS REFERENCIALES BNF		LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A		
Ítem	Descripción del Bien	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.	Precio Unitario (IVA Incluido) G.	Precio Total (IVA Incluido) G.	%
1	Locación de Inmueble para Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Yby Yaú	24	Meses	7.865.000	188.760.000	7.865.000	188.760.000	0 %
2	Garantía - Locación de Inmueble (Determinado) Nº 25/2019 para Asiento del Banco Nacional de Fomento Piso 12 Edificio Inter-Express de la Ciudad de Asunción	1	Unidad	15.501.500	15.501.500	15.501.500	15.501.500	0%

Del cuadro precedente se desprende que la oferta presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. se halla dentro de los parámetros** establecidos por la Resolución DNCP Nº 411/2018.

La disponibilidad para el presente ejercicio se halla contemplada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 433/2019 de fecha 11/09/2019. Atendiendo que el presente llamado es plurianual, la validez de la presente contratación está sujeta a la aprobación presupuestaria de los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021, respectivamente, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 14° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CAROLINA AYALA DE GARDEL
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
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

- **Aplicación del margen de preferencia:**

No Aplica. El Comité de Evaluación de Ofertas no solicitó a la oferente el Certificado de Origen, por ser la única oferta presentada en la convocatoria. En consecuencia, la **"Tabla comparativa de precios de la oferta" permanece sin variación.**

De conformidad a lo dispuesto en el Art. 61° del Decreto N° 21909/03 se procede a seleccionar a la única oferta presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.** a los efectos de verificar su cumplimiento con los demás requisitos de la convocatoria, observándose en ese sentido cuanto sigue:

- **Verificación de la oferta respecto a los demás requisitos establecidos en la Carta de Invitación:**

En el presente apartado el Comité de Evaluación de Ofertas analizó la oferta presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.,** a los efectos de verificar el cumplimiento respecto a los demás requisitos solicitados en la Carta de Invitación referentes a:

- **Verificación de los documentos legales requeridos en la Carta de Invitación:**

Se procedió a la verificación de los demás documentos de la convocatoria indicados en la Carta de Invitación, constatándose lo siguiente:

OFERENTE	LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	Cumple
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	Cumple
En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere.	Cumple
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	Cumple
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.	No Aplica
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.	Cumple
Certificado expedido por la Secretaria de la Función Pública, en la cual conste que el mismo no es funcionario público; en caso de personas jurídicas presentar el certificado de los miembros de directorio o socios gerentes.	Cumple
Certificado de Origen Nacional del Ministerio de Industria y Comercio.	No Aplica

- **Solicitud de aclaración de la oferta y respuesta del oferente:** Ninguna.

- **Verificación de la Experiencia y Capacidad Técnica**: No Aplica.

- **Verificación de la Capacidad Financiera**: No Aplica.

- **Propuesta de Adjudicación:**

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, se concluye que la misma cumple con los requerimientos de la Carta de Invitación, por lo que sugerimos la adjudicación conforme al siguiente detalle:

CAROLINA ALIALA DE GARDEL
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

JOSÉ ELPIDIO ALCARÁZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Coordinador

- LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido) G.	Precio total (IVA incluido) G.
1	80131502-001	Locación de Inmueble (Determinado) N° 25/2019 para Asiento del Banco Nacional de Fomento Piso 12 Inter-Express de la Ciudad de Asunción	Cta. Cte. Catastral N° 11-0055-06/12-01	Yegros 690 esq. Herrera	24	Meses	7.865.000	188.760.000
2	80161504-998	Garantía - Locación de Inmueble (Determinado) N° 25/2019 para Asiento del Banco Nacional de Fomento Piso 12 Edificio Inter-Express de la Ciudad de Asunción			1	Unidad	15.501.500	15.501.500
Precio total: Guaraníes doscientos cuatro millones doscientos sesenta y un mil quinientos, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								**204.261.500.-**

La convocante formalizará la adjudicación mediante un contrato.

- Recomendación:

Sobre la base del análisis realizado, expresado precedentemente, y, atendiendo a lo establecido en los Artículos 27° y 28° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", este Comité de Evaluación de Ofertas recomienda adjudicar la **"LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) N° 25/2019 PARA ASIENTO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO PISO 12 EDIFICIO INTER-EXPRESS DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, al oferente **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, por un monto de G. 188.760.000.- (Guaraníes ciento ochenta y ocho millones setecientos sesenta mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por un plazo de 24 (veinte y cuatro) meses y G.15.501.500.- (Guaraníes quince millones quinientos un mil quinientos) en concepto de garantía de alquiler, que totalizan la suma de G. 204.261.500.- (Guaraníes doscientos cuatro millones doscientos sesenta y un mil quinientos), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), con base a su oferta presentada.

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

CAROLINA AUADA DE GARDEL
MIEMBRO

BALBINO BARRIOS GONZÁLEZ
MIEMBRO

JOSE ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
MIEMBRO

HUGO MARIANO DIAZ VERA
COORDINADOR

Nota: La funcionaria, **CYNTHIA S. MONGELOS DAVID, SECRETARIA**, se encuentra ausente por motivo de traslado a una Sucursal de la Institución.