TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CEO Nº 20/2022

Asunción, 5 de abril de 2022.

SEÑORES
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES:

REF: LICITACION PUBLICA NACIONAL BNF LPN SBE N° 5/2022 "LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCION".

Nos dirigimos a Ustedes, en atención a su nota de fecha 25 de marzo de 2022 por la cual remiten los antecedentes de la convocatoria para la **LICITACION PUBLICA NACIONAL BNF LPN SBE N° 5/2022 "LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCION",** con ID N° 409.659, 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° 4 Acta 61 de fecha 6 de agosto 2020 y N° 7 Acta 61 de fecha 12 de agosto 2021, del Directorio del Banco Nacional de Fomento.

Por Resolución Nº 4 Acta 12 de fecha 22 de febrero de 2022, el Directorio del BNF aprobó el Programa Anual de Contrataciones del Banco Nacional de Fomento – Ejercicio Fiscal 2022, en el cual se incluyó la convocatoria de referencia. Por Resolución N° 8 Acta 13 de fecha 1 de marzo de 2022, el Directorio del BNF aprobó el Pliego de Bases y Condiciones para el llamado a **la LICITACION PUBLICA NACIONAL BNF LPN SBE N° 5/2022 "LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCION".**

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 2022 y de acuerdo al Acta de Sesión Pública Virtual SBE ID N° 409659, presentó su propuesta **BIG SOUTH S.A.**

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

1 - LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCION	
Oferente	Mejor Precio (IVA Incluido) G.
BIG SOUTH S.A - 80087085-9	1.176.000.000

Ítems Ganados por Proveedor:

Proveedor: 80087085-9 - BIG SOUTH S.A.

Item	Mejor Precio (IVA Incluido) G.
1 - Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento en la Ciudad de Asuncion	1.176.000.000.-

- **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 25 de marzo de 2022, se procedió a la apertura de la siguiente oferta:

1	80087085-9	BIG SOUTH S.A.	Adriana.llanes@grupojbb.com

RAMÓN 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

JOSE ELPIDIO ALCARÁZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ 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.
BIG SOUTH S.A.	SI	SI	SI	**Moneda de la Oferta:** Guaranies **Monto total de la Oferta: 1.176.000.000** **Tipo de Garantia:** POLIZA DE SEGURO **Empresa Aseguradora:** La Consolidada S.A. **Monto total asegurado Gs.:** 58.800.000.- **Vigencia de la Poliza:** de 23/03/2022 a 31/07/2022, 130 dias

Oferente	Paginas foliadas	Constancia SIPE N°	MUESTRAS
BIG SOUTH S.A.	228	1684147	NO

- **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	BIG SOUTH S.A.
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.	No aplica
Capacidad Legal	
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. **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 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
BIG SOUTH S.A.	**80087085-9**	
JAVIER RENE BERNARDES BANTI	553.963	No Registra Datos
MONICA LUCIA BERNARDES BANTI	619.608	No Registra Datos
ADRIANA DEJESUS LLANES FRIZZOLA	3.177.772	No Registra Datos
TERRANIA S.A.	**80068749-3**	

RICARDO ARDON 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 ALCARÁZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

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

- **Verificación de Registros Inhabilitados:**

De la verificación realizada en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas de la DNCP en fecha 5 de abril de 2022 se constató que el oferente no se halla en el Registro de Inhabilitados.

- **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:

"LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCION"	
Oferente	Precio Total G. (IVA Incluido)
BIG SOUTH S.A.	1.176.000.000

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

Se procedió a comparar la oferta presentada por **BIG SOUTH S.A.** 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		BIG SOUTH S.A.		
Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Mensual IVA Incluido G.	Costo Total IVA Incluido G.	Costo Mensual IVA Incluido G.	Costo Total IVA Incluido G.	%
1	80131502-001	LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCION	Mes	12	98.000.000	1.176.000.000	98.000.000	1.176.000.000	0%

Del cuadro precedente se desprende que la oferta presentada **BIG SOUTH S.A., se halla 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° 386/2022 de fecha 24/02/2022.

- **Aplicación del margen de preferencia:**

➢ **Margen de Preferencia Nacional y Local:** No Aplica.

- **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 **BIG SOUTH S.A.**, a los efectos de verificar el cumplimiento respecto a los demás requisitos solicitados en el PBC referente a:

OFERENTE	BIG SOUTH S.A.
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social	Cumple
Certificado de Producto y Empleo Nacional, emitido por el MIC, en caso de contar	Cumple
Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19, entendiéndose que dicha constancia, para llamados convencionales, debe tener fecha de hasta como máximo la fecha de presentación de la oferta física y para llamados por Subasta a la Baja Electrónica, la fecha de hasta como máximo del inicio de la etapa competitiva. Son sujetos obligados conforme a la Ley, las personas físicas y jurídicas, así como los accionistas, directores, socios gerentes y similares de éstas.	No Aplica (*)
Certificado de Cumplimiento Tributario	Cumple
Patente comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente	Cumple

(*) Presentó A.I.N° 1319, 1320 y 251 de fechas 01 de octubre del 2020 y 16 de junio del 2020, por el cual la Corte Suprema de Justicia resolvió hacer lugar a la suspensión de los efectos de la Ley N° 6355/19 en relación a BIG SOUTH S.A., sus accionistas y directores.

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 ALCARÁZ ORTIZ
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

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

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

- **Verificación de la Capacidad Técnica**:

OFERENTE	BIG SOUTH S.A.
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.	
9.1. Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:	
Informe de Condiciones de Dominio	Cumple
Otros criterios	
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble	Cumple
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
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
Constancia de RUC emitida por la SET	Cumple
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

- **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 **BIG SOUTH S.A.**, constatándose cuanto sigue:

7.1. Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:

Certificado de Cumplimiento Tributario vigente a la fecha de apertura o al inicio de la carga de propuestas para procesos de SBE.	Cumple
a) Balance General y Cuadro de Estado de Resultados de los años 2018, 2019 y 2020 para contribuyente de IRACIS.	
b) IVA General de 36 (treinta y seis) meses (2018, 2019 y 2020) según la Circular N° 11/2020 y las demás reglamentaciones vigentes de la SET, para contribuyentes sólo del IVA General.	
c) Formulario 106 de los 3 (tres) años (2018, 2019 y 2020) para contribuyentes del IRPC.	
d) Formulario 104 de los 3 (tres) años (2018, 2019 y 2020) para contribuyentes de Renta Personal.	

Parámetros considerados para análisis de Balances (2018, 2019 y 2020)

Oferente	Índice de Liquidez	Endeudamiento Pasivo Total s/Activo Total	Rentabilidad Resultado s/Capital
	Igual o mayor a 1 en promedio en los últimos 3(tres) años	No deberá ser mayor que 0,80 en promedio en los últimos 3(tres) años	El promedio en los últimos 3(tres) años no deberá ser negativo
BIG SOUTH S.A.	47,68	0,03	4,87%

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. N° 41/2022 de fecha 29 de marzo de 2022.

- **Propuesta de Adjudicación:**

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por **BIG SOUTH S.A.**, se concluye que la misma cumple con los requerimientos dl Pliego de Bases y Condiciones, por lo que sugerimos la adjudicación conforme al siguiente detalle:

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

- **BIG SOUTH S.A.**

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio / Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido) Gs.	Precio total (IVA incluido) Gs.
1	80131502-001	LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCION	Finca N° 955/Cta. Cte. Ctral.N° 11-0061-01	Chile N° 702 e/ Haedo	12	Meses	98.000.000	1.176.000.000
Precio Total: Guaraníes un mil ciento setenta y seis millones, incluido el impuesto al valor agregado.----------								**1.176.000.000**

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 a **BIG SOUTH S.A.** la **LICITACION PUBLICA NACIONAL BNF LPN SBE N° 5/2022 "LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCION"**, por un monto de G. 1.176.000.000.- (Guaraníes un mil ciento setenta y seis millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), mediante cuotas mensuales, iguales y sucesivas de G. 98.000.000.- (Guaraníes noventa y ocho millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA, por el plazo de 12 (doce) meses en concepto de alquiler conforme a la propuesta de adjudicación.

Atendiendo que el presente llamado es plurianual la validez de la presente contratación está sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal para el año 2023, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 14° de la Ley Nº 2051/03.

Atentamente,

Comité de Evaluación de Ofertas

DAHIANA DUARTE SACHELARIDI
MIEMBRO

SILVIA MARIELA ALCARAZ
MIEMBRO

JOSE ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
MIEMBRO

HUGO MARIANO DIAZ VERA
COORDINADOR

RICARDO ABDON PENAYO ALVARENGA
SECRETARIO