BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 2 Acta 97 Fecha 2-noviembre-2017

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 9/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES - CUARTO GRUPO

VISTOS: La Resolución N° 4 Acta 80 de fecha 5 de setiembre de 2017 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se autoriza la realización del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados N° 9/2017 para Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales - Cuarto Grupo; el Dictamen D.A N° 2320/2017 de fecha 28 de agosto de 2017 de la Dirección de Administración; el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 426/2017 de fecha 12 de setiembre de 2017; las ofertas presentadas por los oferentes MARTA ELIZABETH JACQUET BENÍTEZ y ALSIMIO CASCO AYALA, DÍAZ E HIJOS S.A. (Hipermercado Luisito, KM 5), DÍAZ E HIJOS S.A. (Luisito, Mariano Roque Alonso), DORA LUISA SOMMERFELD DE ERBERICH y HECTOR RAÚL MARTÍNEZ SABE; el informe CEO N° 093/2017 de fecha 25 de octubre de 2017 del Comité de Evaluación de Ofertas; y,

CONSIDERANDO: Que por informe CEO N° 093/2017 de fecha 25 de octubre de 2017 el Comité de Evaluación de Ofertas, recomienda adjudicar a los oferentes MARTA ELIZABETH JACQUET BENÍTEZ y ALSIMIO CASCO AYALA, DÍAZ E HIJOS S.A. (Hipermercado Luisito, KM 5), DÍAZ E HIJOS S.A. (Luisito, Mariano Roque Alonso), DORA LUISA SOMMERFELD DE ERBERICH y HECTOR RAÚL MARTÍNEZ SABE, la Locación de Inmuebles Determinados N° 9/2017 para Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – Cuarto Grupo, los ítems 1, 2, 3, 4, y 5, respectivamente, por cumplir sus ofertas con las condiciones legales y económicas estipuladas en la Carta de Invitación y Anexos del llamado, de conformidad a la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, por la cual se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles; lo establecido en el Artículo 28° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; por tanto,

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
R E S U E L V E:

Art. 1°) Aprobar el resultado de la Locación de Inmuebles Determinados N° 9/2017 para Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – Cuarto Grupo, de conformidad con el informe CEO N° 093/2017 de fecha 25 de octubre de 2017 del Comité de Evaluación de Ofertas.----------

Art. 2°) Adjudicar la Locación de Inmuebles Determinados N° 9/2017 para Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – Cuarto Grupo de la siguiente manera:
A los oferentes **MARTA ELIZABETH JACQUET BENÍTEZ y ALSIMIO CASCO AYALA** el ítem N° 1 "Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Yby Yaú" por un monto total de G. 180.000.000.- (guaraníes ciento ochenta millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en base a su oferta presentada; al oferente **DÍAZ E HIJOS S.A. (Hipermercado Luisito, KM 5)** el ítem N° 2 "Locación de Inmueble para la Sucursal Hipermercado Luisito, KM 5", por un monto total de G. 201.600.000.- (guaraníes doscientos un millones seiscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en base a su oferta presentada; al oferente **DÍAZ E HIJOS S.A. (Luisito, Mariano Roque Alonso)** el ítem N° 3 "Locación de Inmueble para la Sucursal Mariano Roque Alonso", por un monto total de G. 75.600.000.- (guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en base a su oferta presentada; a la oferente **DORA LUISA SOMMERFELD DE ERBERICH** el ítem N° 4 "Locación de Inmueble para la Sucursal Capitán Meza", por un monto total de G. 91.200.000.- (guaraníes noventa y un millones doscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 24 (veinticuatro) meses, en base a su oferta presentada; al oferente **HECTOR RAÚL MARTÍNEZ SABE** el ítem N° 5 "Locación de Inmueble para la Sucursal San Lorenzo", por un monto total de G. 488.400.000.- (guaraníes cuatrocientos ochenta y ocho millones cuatrocientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 12 (doce) meses, en base a su oferta presentada, en ocasión de la apertura de sobres cuyo resultado se aprueba en el Artículo 1°) de esta Resolución, conforme al **Anexo I**, que consta de 2 (dos) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelfy S.A. Tel.: +595 61 509092

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 2 Acta 97 Fecha 2-noviembre-2017

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 9/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES - CUARTO GRUPO (Cont. 2)

Art. 3°) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y los oferentes adjudicados por el Artículo 2°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo II** que consta de 3 (tres) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de esta Resolución.----------

Art. 4°) Facultar al señor Presidente del Banco Nacional de Fomento y al Gerente General Interino a suscribir el Contrato respectivo con los oferentes adjudicados, de conformidad al texto aprobado por el Artículo 3°) de esta Resolución.----------

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, a 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 la presente Resolución, a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

Art. 7°) Encomendar a la Subgerencia Operativa de Contrataciones a 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 ALBERTO PEREIRA OLMEDO - **PRESIDENTE**
Juan Manuel Gustale Cardoni - Santiago Jesús De Filippis Céspedes
Ramón Isidoro Ramírez Caballero - Martha Cristina Zacarías de Sarubbi - **MIEMBROS**
Alcides Galeano Mernes - Secretario del Directorio

cr

COPIA
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 509092

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 2 Acta 97 Fecha 2-noviembre-2017

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 9/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES - CUARTO GRUPO

Anexo I

Oferente: MARTA ELIZABETH JACQUET BENÍTEZ y ALSIMIO CASCO AYALA

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad (meses)	Precio Unitario IVA Incluido G.	Precio Total IVA Incluido G.
1	80131502-001	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Yby Yaú	Finca Nº 667 Cta. Cte. Catastral Nº 19.882	Cerro Corá y Acosta Ñú	Mes	24	7.500.000	180.000.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes ciento ochenta millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								180.000.000

Oferente: DÍAZ E HIJOS S.A. (Hipermercado Luisito, KM 5)

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad (meses)	Precio Unitario IVA Incluido G.	Precio Total IVA Incluido G.
2	80131502-001	Locación de Inmueble para la Sucursal Hipermercado Luisito, KM 5)	Finca Nº 3054 Cta. Cte. Catastral Nº 14-1617-16, Finca Nº 10355 Cta. Cte, Catastral Nº 14-1617-17, Finca Nº 25167 Cta. Cte. Catastral Nº 14-1617-21, Finca Nº 25167 Cta. Cte. Catastral Nº 14-1617-22, Finca Nº 19663 Cta. Cte. Catastral Nº 14-0594-16, Finca Nº 16952 Cta. Cte. Catastral Nº 14-0594-01	Avda. Eusebio Ayala c/ R.I.3 Corrales	Mes	24	8.400.000	201.600.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes doscientos un millones seiscientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								201.600.000

COPIA
SUPERINTENDENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Oferente: DÍAZ E HIJOS S.A. (Luisito, Mariano Roque Alonso)

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad (meses)	Precio Unitario IVA Incluido G.	Precio Total IVA Incluido G.
3	80131502-001	Locación de Inmueble para la Sucursal Mariano Roque Alonso	Finca Nº 19.107 Cta. Cte. Catastral Nº 27-1854-01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13	Ruta Transchaco e/ Augusto Roa Basto	Mes	24	3.150.000	75.600.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								75.600.000

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelfly S.A. Tel.: +595 61 509092

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 2 Acta 97 Fecha 2-noviembre-2017

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 9/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES CUARTO GRUPO

Oferente: DORA LUISA SOMMERFELD DE ERBERICH

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad (meses)	Precio Unitario IVA Incluido G.	Precio Total IVA Incluido G.
4	80131502-001	Locación de Inmueble para la Sucursal Capitán Meza	Finca Nº 447	Avda. Aviadores del Chaco esq. Calle San Pablo Km. 16	Mes	24	3.800.000	91.200.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes noventa y un millones doscientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)----------								91.200.000

Oferente: HECTOR RAÚL MARTÍNEZ SABE

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad (meses)	Precio Unitario IVA Incluido G.	Precio Total IVA Incluido G.
5	80131502-001	Locación de Inmueble para la Sucursal San Lorenzo	Finca Nº 4141 y 2811	Cnel. Romero entre Ruta 2 Mcal. Estigarribia y Julia Miranda Cueto de Estigarribia	Mes	12	40.700.000	488.400.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes cuatrocientos ochenta y ocho millones cuatrocientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								488.400.000

COPIA
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelfly S.A. Tel.: +595 61 509092

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 2 Acta 97 Fecha 2-noviembre-2017

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 9/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES - CUARTO GRUPO

Anexo II

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre_____ *(nombre de la entidad)* con domicilio en _____, República del Paraguay, representada para este acto por_____, en su carácter de _____ conforme a _____ *(Resolución-Decreto)* con Cédula de Identidad N° _____, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, 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:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle _____e individualizado como finca N°_____ Cta. Cte. Catastral N°_____, 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 N°_____.----------

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 (*mensual / diaria*) de Guaraníes_____ Gs._____) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*).----------

El precio de las expensas se fijan en la suma (*mensual)* de GUARANÍES_____ (Gs._____) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. *[Cuando corresponda el pago de éstas]*.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

Industria Gráfica Intelffy S.A. Tel.: +595 61 509092

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 9/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES CUARTO GRUPO

El monto de la Garantía es de Guaraníes_____(Gs._____), pagaderos en *(indicar la forma de pago). [Cuando corresponda el pago de ésta]*.----------

El monto total del presente contrato es de Gs._____ (Gs._____) IVA incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° _____ del LOCADOR.----------

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.----------

COPIA
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N°_____ provisión de energía eléctrica del medidor N°_____ y por consumo de la línea telefónica N°_____ 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]*

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 treinta días de anticipación conforme

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 9/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES CUARTO GRUPO

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. Si 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley 2051/03.----------

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 N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (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___.----------

* * *

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario del Directorio

COPIA SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intoffy S.A. Tel.: +595 61 509092