CEO N° 33/2021

Asunción, 09 de abril de 2021.

SEÑORES
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES:

REF: LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 1/2021 PARA ASIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (PISOS 5, 6, 7 Y 13).

Nos dirigimos a Ustedes, en atención a la nota de fecha 24 de marzo de 2021 por la cual remiten los antecedentes de la convocatoria para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 1/2021 PARA ASIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (PISOS 5,6,7 Y 13),** con ID N° 394.802, 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, del Directorio del Banco Nacional de Fomento.

Por Resolución N° 2 Acta 14 de fecha 25 de febrero de 2021, el Directorio del BNF aprobó el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio Fiscal 2021 del Banco Nacional de Fomento, en el cual se incluyó la convocatoria de referencia. La justificación de la Locación fue dada en el dictamen justificativo, individualizado como informe G.D.O.C. N° 364/2021 de fecha 2 de marzo de 2021, de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones. Por Resolución N° 12 Acta 16 de fecha 4 de marzo de 2021, el Directorio del Banco Nacional de Fomento autorizó iniciar los trámites para la misma, con un costo estimado de G. 1.871.280.000.

Una vez verificada la oferta, y de conformidad a lo establecido en la normativa vigente pasamos a expresar cuanto sigue:

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

Conforme se desprende del Acta de apertura de sobre de oferta de fecha 24 de marzo de 2021, se procedió a la apertura de la siguiente oferta:

➢ **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido) G.	Costo total (IVA incluido) G.
1	80131502-001	Locación de Inmueble Determinado para Asiento de Oficinas Administrativas del Banco Nacional de Fomento en el Edificio Centro Financiero de la Ciudad de Asunción (Pisos 5,6,7 y 13)	Piso 5: 8609-H-A02/11-0062-11/05-01	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo - Asunción	36	Meses	4.680.000	168.480.000
			Piso 6: 8609-H-A02/11-0062-11/06-01		36	Meses	14.650.000	527.400.000
			Piso 7: 8609-H-A02/11-0062-11/07-01		36	Meses	14.650.000	527.400.000
			Piso 13: 8609-H-A02/11-0062-11/13-01		36	Meses	18.000.000	648.000.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes un mil ochocientos setenta y un millones doscientos ochenta mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).							51.980.000	**1.871.280.000**

RICARDO ARDÓN PEÑAYO ALVARENGA
Secretario
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 los documentos presentados según verificación cuantitativa del Acta de apertura de ofertas:**

N°	Documentación	Verificación de los documentos presentados según Acta de apertura	Verificación de documentos presentados según Comité de Evaluación
		LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.	
1	Formulario de Oferta debidamente firmado.	Presenta	Presentó
2	Garantía de Mantenimiento de Oferta.	Presenta	Presentó
3	Poder del representante.	Presenta	
4	Declaración Jurada del Artículo 40.	Presenta	Presentó
5	Constitución de Sociedad.	Presenta	
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.	Presenta	Presentó (*)
9	Impuesto Inmobiliario.	Presenta	Presentó
10	Certificado de Cumplimiento Tributario.	Presenta	Presentó

(*) 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° 2992/2019 y demás disposiciones que rigen a las compras públicas, observándose lo siguiente:

Documento	LITORAL ALTO PARAGUAY 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 N° 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 los informes GAC N° 447 del 08 de abril del 2021, respectivamente, de la Gerencia de Area 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:

OFERENTE / NOMBRE Y APELLIDO DEL REPRESENTANTE	RUC / C.I. N°	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO	PREVENCIÓN (LD), (FT) Y (FP)
LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.	**80021881-7**		Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para:
JORGE RODOLFO HEISECKE VELÁZQUEZ	569.792	No Registra datos	
JORGE DANIEL HEISECKE AMARILLA	2.039.947	No Registra datos	

RICARDO ARDON PEDAYO ALVARENGA
Secretario

JOSÉ ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
Miembro

SILVIA MARIELA ALCARAZ HERRERIA
Miembro

Lic. HUGO MARIANO DÍAZ VERA
Coordinador

Comité de Evaluación de la LICITACIÓN PÚBLICA INMUEBLE (DETERMINADO) N° 1/2021 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (DISCOS 5, 6, 7 Y 8)"

GABRIELA BELEN HEISECKE AMARILLA	1.595.096	No Registra datos	dicha búsqueda.
MARIA LIS HEISECKE AMARILLA	2.481.120	No Registra datos	
PAULA ERIKA HEISECKE AMARILLA	3.390.825	No Registra datos	
MARIA DE LOURDES POZZOLI DE CUEVAS	491.656	JUBILADA	
JORGE ESTEBAN GERARDO POZZOLI GONZALEZ	686.276	No Registra datos	
FRANCISCO JAVIER POZZOLI FERREIRA	3.762.715	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 09 de abril de 2021 se constató que el 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. 63° del Decreto N° 2992/2019, se procedió a la verificación de la planilla de precios presentada por **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**, resultando que no presenta errores aritméticos conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA incluido) G.	Precio total (IVA incluido) G.
1	80131502-001	Locación de Inmueble Determinado para Asiento de Oficinas Administrativas del Banco Nacional de Fomento en el Edificio Centro Financiero de la Ciudad de Asunción (Pisos 5,6,7 y 13)	Piso 5: 8609-H-A02/11-0062-11/05-01	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo - Asunción	36	Meses	4.680.000	168.480.000
			Piso 6: 8609-H-A02/11-0062-11/06-01		36	Meses	14.650.000	527.400.000
			Piso 7: 8609-H-A02/11-0062-11/07-01		36	Meses	14.650.000	527.400.000
			Piso 13: 8609-H-A02/11-0062-11/13-01		36	Meses	18.000.000	648.000.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes un mil ochocientos setenta y un millones doscientos ochenta mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).							51.980.000	**1.871.280.000**

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

Se procedió a comparar la planilla de precios presentada por **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.** con los precios referenciales de la convocante conforme a la Resolución DNCP N° 1890/2020, cuyo resultado se detalla en el siguiente cuadro:

					PRECIO REFERENCIAL BNF		LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.		
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cantidad (Meses)	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido) G.	Precio total (IVA incluido) G.	Precio unitario (IVA incluido) G.	Precio total (IVA incluido) G.	%
1	80131502-001	Piso 5: 8609-H-A02/11-0062-11/05-01	36	Meses	4.680.000	168.480.000	4.680.000	168.480.000	0%
		Piso 6: 8609-H-A02/11-0062-11/06-01	36	Meses	14.650.000	527.400.000	14.650.000	527.400.000	0%
		Piso 7: 8609-H-A02/11-0062-11/07-01	36	Meses	14.650.000	527.400.000	14.650.000	527.400.000	0%
		Piso 13: 8609-H-A02/11-0062-11/13-01	36	Meses	18.000.000	648.000.000	18.000.000	648.000.000	0%

Del cuadro precedente se desprende que la oferta presentada por **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A., se halla dentro de los parámetros** establecidos por la Resolución DNCP N° 1890/2020.

RICARDO ABDON PEÑAYO ALVARENGA
Secretario
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

La disponibilidad para el presente ejercicio se halla contemplada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 384/2021 de fecha 06/04/2021. Atendiendo que el presente llamado es plurianual, la validez de la presente contratación está sujeta a la aprobación presupuestaria de los Ejercicios 2022, 2023 y 2024, respectivamente, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 14° de la Ley Nº 2051/03.

- **Aplicación del margen de preferencia:**

Margen de Preferencia Nacional y Local: No Aplica.

En consecuencia, la **"Tabla comparativa del precio de la oferta"** permanece sin variación.

- **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 **LITORAL ALTO PARAGUAY 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:

[illegible]	[illegible]
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.	Cumple (piso 13)
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del período 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 en la Resolución DNCP Nº 677/2010.	Cumple
Certificado expedido por la Secretaría 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
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 cumplimento de la Ley Nº 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.	Cumple

- **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.**

RICARDO ABDÓN PEÑAYO ALVARENGA
Secretario
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

- **Propuesta de Adjudicación:**

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por **LITORAL ALTO PARAGUAY 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:

➢ **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA incluido) G.	Precio Total (IVA incluido) G.
1	80131502-001	Locación de Inmuebie Determinado para Asiento de Oficinas Administrativas del Banco Nacional de Fomento en el Edificio Centro Financiero de la Ciudad de Asunción (Pisos 5,6 y 7)	Piso 5: 8609-H-A02/11-0062-11/05-01	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo - Asunción	36	Meses	4.680.000	168.480.000
2	80131502-001		Piso 6: 8609-H-A02/11-0062-11/06-01		36	Meses	14.650.000	527.400.000
3	80131502-001		Piso 7: 8609-H-A02/11-0062-11/07-01		36	Meses	14.650.000	527.400.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes un mil doscientos veintitrés millones doscientos ochenta mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).								1.223.280.000

➢ **MARIA DE LOURDES POZZOLI DE CUEVAS, JORGE ESTEBAN GERARDO POZZOLI GONZALEZ y FRANCISCO JAVIER POZZOLI FERREIRA**

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA incluido) G.	Precio Total (IVA incluido) G.
4	80131502-001	Locación de Inmuebie Determinado para Asiento de Oficinas Administrativas del Banco Nacional de Fomento en el Edificio Centro Financiero de la Ciudad de Asunción (Piso 13)	Piso 13: 8609-H-A02/11-0062-11/13-01	Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo - Asunción	36	Meses	18.000.000	648.000.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes seiscientos cuarenta y ocho millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).								648.000.000

- **Recomendación:**

Por tanto, atendiendo a lo establecido en los Artículos 27° y 28° de la Ley N° 2051/03, se recomienda la adjudicación de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 5/2019 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO CENTRO FINANCIERO (PISOS 5, 6, 7 y 13)** de la siguiente forma:

➢ **Los pisos N° 5, 6 y 7 a LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**, por un monto total de G. 1.223.280.000.- (Guaraníes un mil doscientos veintitrés millones doscientos ochenta mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el plazo de 36 (treinta y seis) meses, en virtud a las consideraciones expuestas en el presente informe.

RICARDO ABDON PERALTO ALVARENGA
Secretario
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

- El piso N° 13 a **MARIA DE LOURDES POZZOLI DE CUEVAS, JORGE ESTEBAN GERARDO POZZOLI GONZALEZ y FRANCISCO JAVIER POZZOLI FERREIRA,** por un monto total de G. 648.000.000.- (Guaraníes seiscientos cuarenta y ocho millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el plazo de 36 (treinta y seis) meses, en virtud a las consideraciones expuestas en el presente informe.

Atentamente,

Comité de Evaluación de Ofertas

SILVIA MARIELA ALCARAZ HEREBIA
MIEMBRO

JOSÉ ELPIDIO ALCARAZ ORTIZ
MIEMBRO

HUGO MARIANO DIAZ VERA
COORDINADOR

RICARDO ABDÓN PENAYO ALVARENGA
SECRETARIO

NOTA: Por Resolución N° 30 Acta 101 de fecha 29 de diciembre de 2020, el Directorio del Banco Nacional de Fomento aceptó la renuncia del funcionario miembro del Comité de Evaluación BALBINO BARRIOS GONZALEZ, para acogerse al beneficio de la jubilación.