G.D.O.C. N° 79/2022.

COPIA

Asunción, 21 de enero de 2022.

Ref.: **DICTAMEN – LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 5/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12 – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 5/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12 – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES	
Carta Oferta de Inmueble de fecha:	30/07/2021.
Oferente / Locatario:	**LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**
Solicitud de la dependencia requirente:	Nota de fecha 29 de diciembre de 2021.
Plurianual:	SI (2022, 2023 y 2024).
Vigencia:	36 meses.
Formulario Costo – Beneficio:	Anexo.

En atención a la **Resolución DNCP N° 4441/21 Art. 7°**, la nota de fecha 14 de setiembre de 2021 y la nota de fecha 29 de diciembre de 2021 de la Gerencia Departamental de Administración, donde expiden los motivos por los cuales el inmueble es el único que puede satisfacer los requerimientos.

Por lo expuesto, nos permitimos solicitar la autorización para la Inclusión al Programa Anual de Contrataciones – PAC Ad Referéndum Ejercicio 2022, para la realización de la Convocatoria para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 5/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12 – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022"**, bajo la modalidad de Locación de Inmueble, con un costo total estimado de G. 612.000.000.- (Guaraníes seiscientos doce millones) I.V.A Incluido, en el objeto del Gasto 251 **"Alquiler de Edificio y Locales"**, conforme al siguiente detalle:

N°	Descripción	Modalidad	Rubro Afectado	Monto A Ser Afectado en el Ejercicio 2022 G.	Costo Total Estimado IVA Incluido G.
1	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 5/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12 – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022.**	Locación de Inmueble	251	17.000.000.-	**612.000.000**
Total: Guaraníes seiscientos doce millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------					**612.000.000**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF División de Contrataciones Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones
División Contrataciones
Sección Compras Menores
CMLB
☎ 419 1578 ✉ carolinaauada@bnf.gov.py
☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
☎ 419 1795 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py

Asimismo, se observan los siguientes elementos:

1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO

Ubicación del Inmueble: sobre la calle Luis Alberto Herrera esquina Yegros Edificio Inter Express Piso 12 de la ciudad de Asunción.

2. JUSTIFICACIÓN

El inmueble a ser alquilado se encuentra en buen estado de conservación y perfectas condiciones de funcionamiento, como ser pinturas, herrajes, techo, pisos en buenas condiciones, puesto de distribución de ANDE, aparatos de aire acondicionado en todo el inmueble, sistema de electricidad, baños modernos con ventilación mecánica o natural, que se encuentran conforme a las normas de higiene, además no se visualizan goteras ni humedad.

El inmueble está proyectado especialmente para asiento de oficinas administrativas del Banco Nacional de Fomento, y está ubicado en un radio no mayor de 250 metros a la redonda del Edificio de Casa Matriz del Banco Nacional de Fomento que se sitúa sobre la Calle Independencia Nacional entre 25 de mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción, es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, así también el mismo cuenta con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos.

El inmueble cuenta con acondicionadores de aire, reúne las características para albergar cómodamente a un aproximado de 12 funcionarios y espacio de atención al público.

La seguridad con la que cuenta el local son: Aparatos de detección de humo y calor, señalización lumínica de las salidas de emergencia del inmueble, colocación de luces de emergencia, extintores en áreas comunes propias. Las aéreas, tanto para funcionarios como de atención al público, tienen la iluminación adecuada y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.

El inmueble cuenta con una superficie de 230 m2, con las siguientes características:

- Área de oficinas
- Área de recepción
- Área de ascensores
- Escalera de emergencia
- Área de servicios (Kitchenette y baños sexados).
- Piso alfombras/cerámico, paredes revocadas y pintadas, paredes revocadas y pintadas, ventanales de vidrio.

Cabe señalar, que no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos para el funcionamiento de oficinas administrativas, teniendo en cuenta los aspectos para una Institución Bancaria como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, seguridad, etc., mencionados precedentemente.

3. ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON DE LOS INMUEBLES, COMISIONES INMOBILIARIAS, EXPENSAS Y GARANTÍAS.

El Banco Nacional de Fomento, ha optado por el inmueble ubicado sobre la calle Luis Alberto Herrera esquina Yegros Edificio Inter Express - Piso 12 de la ciudad de Asunción, en atención a que el inmueble ofertado es apto para el funcionamiento de una entidad bancaria y que se encuentra ubicado en una zona estratégica de la ciudad.

La factibilidad del local optado fue conforme al análisis técnico realizado por las dependencias pertinentes (Gabinete de Obras dependencia encargada de la verificación edilicia, la Gerencia de Seguridad, encargada de la verificación de las medidas de seguridad y la Gerencia de Informática, encargada de la verificación de que el inmueble cuente con los acomodos para los equipos informáticos necesarios), a fin de poder asegurar que se cuente con los requerimientos y esenciales para la contratación.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF División de Contrataciones Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ carolinaauada@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1795 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py
CMLB

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del inmueble, teniendo en cuenta que en el Presupuesto Anual del BNF no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble en la zona.

4. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.

Se procedió a la verificación del cumplimiento de la oferta respecto a las documentaciones presentadas, de conformidad a lo establecido en el Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/21 y demás disposiciones que rigen a las compras públicas, observándose lo siguiente:

DOCUMENTO	LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.
1. Documento que acredita la identidad y la representación del firmante de la oferta.	Cumple
Declaración Jurada "De no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.	Cumple
Copia simple del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
Copia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere.	Cumple
Copia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	Cumple
Copia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	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. Son sujetos obligados conforme a la Ley, las personas físicas y jurídicas, así como los accionistas, directores, socios gerentes y similares de éstas.	Cumple
Constancia de inscripción del Registro Único de Contribuyente – RUC o constancia de no ser contribuyente.	Cumple
Copia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente.	Cumple
Copia de Cédula Tributaria.	Cumple
Certificado de Condición de Dominio.	Cumple
Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores.	Cumple
Certificado de no hallarse en interdicción judicial.	Cumple

Nota: Según consultas realizadas en la base de datos del portal http://www.documentos.gov.py/ sobre si el oferente o representantes legales son funcionarios públicos o no, y el informe G.A.C. N° 2082/2021 de fecha 24 de diciembre de 2021 de la Gerencia de Área de Cumplimiento referente a la verificación realizada de acuerdo con el **Manual de Procedimientos sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT), aprobado por Resolución del Directorio N° 16 acta 18 de fecha 24/10/2019**, se informa cuanto sigue:

NOMBRE Y APELLIDO DEL LOCADOR	RUC - C.I. N°	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO	PREVENCIÓN (LD), (FT) Y (FP)
LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.	**80007187-5**	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF División de Contrataciones Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ carolinaauada@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1795 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py
CMLB

RONALD BIRKS TEVLIN	353.567	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
WALTER HENRY BIRKS TEVLIN	353.568	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
MAURICIO MORGENSTERN BIRKS	3.760.586	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
SAMUEL JAIM MORGENSTERN	4.856.868	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
EDUARDO PEDRO VIDAL ARANDA BIRKS	2.497.055	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
ALEJANDRO PEDRO VIDAL ARANDA BIRKS	1.839.934	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
ELIANA MORGENSTERN DE BALLASCH	3.602.633	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.
YOLANDA PATRICIA BIRKS	353.569	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.

5. VERIFICACIÓN DE REGRISTROS INHABILITADOS

De la verificación realizada en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas de la DNCP se constató que la firma no se halla en el Registro de Inhabilitados.

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por la firma **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.,** se concluye que la misma cumple con los requerimientos conforme a la normativa legal vigente y elevamos a consideración de la máxima autoridad la autorización y aprobación del procedimiento de selección del Inmueble y resolver la adjudicación para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 5/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12 – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022,** según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Finca N°/ Matrícula N°/ Cta. Cte. Ctral. N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual (IVA Incluido) G.	Costo Total (IVA Incluido) G.
1	LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 5/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12 – CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022	Cta Cte. Ctral N° 11-0055-06/12-01 N° 11-0055-06/12-02	Calle Luis Alberto Herrera esquina	36	17.000.000.-	612.000.000.-
Precio Total: Guaraníes seiscientos doce millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). -------						**612.000.000.-**

Se adjunta Proyecto de Resolución, formulario de análisis de costo - beneficios y antecedentes.

Atentamente,

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

P/A
CARLA MARILIA LEZCANO BRON
Encargada
División Contrataciones

P/A
CAROLINA AUADA DE GARDEL
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

GERARDO A. RUIZ DÍAZ FRANCO
Gerente General
Banco Nacional de Fomento

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ carolinaauada@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1795 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py
CMLB