BANCO NACIONAL DE FOMENTO
El Banco que impulsa el desarrollo del país

**RESOLUCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**
**N° 10 ACTA 101 FECHA 31-julio-2012**

**LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 2/2012 PARA EL "ALQUILER DE UN NUEVO SALÓN PARA AMPLIACIÓN DEL LOCAL DE LA CAJA OPERATIVA EN EL HIPERMERCADO LUISITO EUSEBIO AYALA"**

**VISTOS:** La Resolución N° 4 inserta en el Acta 68 de fecha 31 de mayo del 2012, por la cual el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, resolvió autorizar la modificación del Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio 2012, a fin de incluir la convocatoria para el "Alquiler de un Nuevo Salón para la ampliación del local de la Caja Operativa en el Hipermercado Luisito Eusebio Ayala", en la modalidad de Locación de Inmueble; el informe C.E. N° 51/2012 de fecha 24 de julio de 2012 del Comité de Evaluación, que guarda relación al resultado del llamado; la oferta presentada por la firma DIAZ E HIJOS S.A.; el Dictamen DAJA/VC N° 187 de fecha 12 de julio del 2012 de la Asesoría Legal; el informe A.I. N° 339 del 30 de julio de 2012 de la Auditoría Interna; y,

**CONSIDERANDO:** Que el Comité de Evaluación en su informe C.E. N° 51/2012 señala que la oferta de la firma DIAZ E HIJOS S.A., ha cumplido con las condiciones legales, técnicas y económicas estipuladas en las especificaciones técnicas del llamado a Locación de Inmueble N° 2/2012 de conformidad a los antecedentes, consideraciones y argumentos expuestos en el referido informe y a la normativa legal vigente para la materia; por tanto,

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**
**R E S U E L V E:**

**Art.1°)** Aprobar el resultado del llamado de Adjudicación Directa para la Locación de Inmueble N° 2/2012 para el "Alquiler de un Nuevo Salón para la ampliación del local de la Caja Operativa en el Hipermercado Luisito Eusebio Ayala" de conformidad con el informe C.E. N° 51/2012 de fecha 24 de julio de 2012 del Comité de Evaluación.----------

**Art.2°)** Adjudicar el "Alquiler de un Nuevo Salón para la ampliación del local de la Caja Operativa en el Hipermercado Luisito Eusebio Ayala" a la firma DIAZ E HIJOS S.A., en la suma mensual de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el término de 14 (catorce) meses, a partir del 1 de agosto del 2012, que totaliza la suma de G. 58.800.000 (guaraníes cincuenta y ocho millones ochocientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en base a su oferta presentada en ocasión de la apertura de sobres aprobada por el Artículo 1°) de esta Resolución, conforme al Anexo 1 que consta de 1 (una) página, foliado y rubricado por los señores Miembros del Consejo de Administración, ante el Secretario General del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

**Art. 3°)** Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y la firma DIAZ E HIJOS .S.A., conforme al Anexo 2 que consta de 4 (cuatro) páginas foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Consejo de Administración, por ante el Secretario General del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de esta Resolución.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA GENERAL BNF Asunción

Es copia
CESAR A. FURIASSE ROLON
Secretario General

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
El Banco que impulsa el desarrollo del país

**RESOLUCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**
**Nº 10 ACTA 101 FECHA 31-julio-2012**

**LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 2/2012 PARA EL "ALQUILER DE UN NUEVO SALÓN PARA AMPLIACIÓN DEL LOCAL DE LA CAJA OPERATIVA EN EL HIPERMERCADO LUISITO EUSEBIO AYALA".....(Cont. 2)**

**Art. 4º)** Facultar al señor Presidente del Banco Nacional de Fomento a suscribir el Contrato respectivo con la firma DIAZ E HIJOS S.A., de conformidad al texto aprobado por el Artículo 3º) de esta Resolución.---

**Art. 5º)** Autorizar a la Dirección de Administración y Finanzas - División de Presupuesto - Sección Cobros y Pagos, a efectuar los pagos correspondientes por la adjudicación resuelta por el Artículo 2º) de esta Resolución, conforme a los términos del contrato a ser suscripto.----------

**Art. 6º)** Imputar los pagos autorizados por el Artículo 5º) de la presente Resolución, a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

**Art. 7º)** Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Fdo.: AGUSTÍN SILVERA ORUE - PRESIDENTE
Juan Uvaldo Heinichen Torres - Hugo M. Díaz Vera
Hermes G. Riquelme Pereira - Emilio Gardel Codas
Felipe H. Aguilera Scozara - MIEMBROS.
César L. Furiasse Rolón – Secretario General

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA GENERAL BNF Asunción

Es copia
CESAR L. FURIASSE ROLON
Secretario General

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

**LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 2/2012 PARA EL "ALQUILER DE UN NUEVO SALÓN PARA AMPLIACIÓN DEL LOCAL DE LA CAJA OPERATIVA EN EL HIPERMERCADO LUISITO EUSEBIO AYALA".....(Cont. 3)**

## ANEXO 1

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | PRECIO MENSUAL IVA INCLUIDO | CANTIDAD (MESES) | PRECIO TOTAL IVA INCLUIDO | LOCADOR | RUC O CI | DIRECCION |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | "ALQUILER DE UN NUEVO SALON PARA LA AMPLIACION DEL LOCAL DE LA CAJA OPERATIVA EN EL HIPER-MERCADO LUISITO EUSEBIO AYALA". | 4.200.000.- | 14 | 58.800.000.- | DIAZ E HIJOS S.A. | 80013876-7 | Avenida Eusebio Ayala c/ R. I. 3 Corrales de la ciudad de Asunción. |
| **TOTAL G.** | | | | **58.800.000.-** | | | |

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA GENERAL Asunción

Es copia
CESAR I. FURIASSE ROLON
Secretario General

## ANEXO 2

### Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre el Banco Nacional de Fomento, denominado en adelante **LOCATARIO**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su Presidente, ....., con Cédula de Identidad Civil Nº ....., nombrado por Decreto Nº.....del .....de ..... de ....., del Poder Ejecutivo de la Nación; y por la otra parte, el señor ....., con Cédula de Identidad Civil Nº ....., domiciliado en ....., de la ciudad de ....., en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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) Carta invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato)

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.----------

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

**PRIMERA**
El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, situado en la calle_____ e individualizado como finca Nº _____, Cta. Cte. Catastral Nº_____ , 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 esta previsto en el Subgrupo_____, objeto del gasto específico "250 Alquileres y Derechos" del presupuesto vigente del Banco Nacional de Fomento, hasta la suma de Guaraníes_____ (Gs._____). Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº_____.----------

**TERCERA**
El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº_____ convocado por _____, según Resolución Nº_____.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA GENERAL BNF Asunción

Es copia
CESAR E. FURTASSE ROLON
Secretario General

**LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 2/2012 PARA EL "ALQUILER DE UN NUEVO SALÓN PARA AMPLIACIÓN DEL LOCAL DE LA CAJA OPERATIVA EN EL HIPERMERCADO LUISITO EUSEBIO AYALA".....(Cont. 5)**

**CUARTA**
El precio de la locación se fija en la suma (mensual/diaria) de Guaraníes_____(Gs._____) IVA Incluido, pagaderos por mes adelantado entre el (indicar lapso de fecha)
El precio de las expensas se fijan en la suma (mensual) de GUARANIES_____ (Gs. _____) pagaderos por mes adelantado entre el primero y el diez de cada mes.
El monto total del presente contrato es de Gs._____(Gs._____) IVA Incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº_____ 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 Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

*(Incluir una clausula 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 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley 2051/03)*

*(Incluir una clausula si el plazo fuera superior a un año en donde se prevea el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley 2051/03)*

**SEXTA**
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero punto cuatro) por ciento sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

**SEPTIMA**
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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al termino 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. Catastral Nº_____ provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica _____ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA GENERAL BNF Asunción

Es copia
CESAR L. FURIASSE ROLON
Secretario General

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 este)*

**OCTAVA**
El **LOCATARIO** podrá dar por terminado este contrato, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la sola condición de que se le notifique con 30 (treinta) días calendarios de anticipación, conforme a lo dispuesto en el Art. 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**, este 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 quedaran a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

**DECIMO SEGUNDA**
El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA GENERAL BNF Asunción

Es copia
CESAR L. FURIASSE ROLON
Secretario General

**LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 2/2012 PARA EL "ALQUILER DE UN NUEVO SALÓN PARA AMPLIACIÓN DEL LOCAL DE LA CAJA OPERATIVA EN EL HIPERMERCADO LUISITO EUSEBIO AYALA".....(Cont. 7)**

**DECIMO TERCERA**

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 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 Publicas 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_____, Republica del Paraguay, a los_____dias del mes de_____ de 2012.

**LOCADOR** **LOCATARIO**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA GENERAL BNF Asunción

Es copia
CESAR D. FURIASSE ROLON
Secretario General

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES