BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

COPIA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

D.A. N° 2499 /2014

Asunción, 20 de octubre de 2014

SEÑOR PRESIDENTE

Ref.: Modificación de PAC – Inclusión de "Locación de Inmueble Adicional para el Centro de Atención al Cliente (CAC) del BNF, en la ciudad de ÑEMBY.

Nos dirigimos a Usted, con relación a la providencia de la Secretaría del Consejo de Administración N° 0757 de fecha 9 de octubre de 2014, por la cual se autoriza el alquiler de un nuevo local para la ampliación del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad Ñemby dependiente de la Sucursal de San Lorenzo y la nota de la Dirección de Gabinete de fecha 7 de octubre de 2014, por la cual nos remiten la carta de oferta de la Señora **LIDA ESPINOLA ROJAS**.

- **ANTECEDENTES**

➢ Resolución **DNCP N° 458/12 del 14/03/2012**, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/ICNT N° 59/07 y se reglamenta el Proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44 ° de la Ley 2051/2003, así como el proceso de renovación de contratos de locación.

La citada Resolución dispone que los procesos de locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos y Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de **"Locación de Inmuebles"** y consolidados en un llamado único.

Cabe mencionar que en atención al Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del **artículo 6° de la mencionada resolución y el artículo 47 de la Ley N° 2051/03**, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva;

> *"**Inciso b) dictamen elaborado por la UOC** respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:*
>
> *i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;*
>
> *ii) Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;*
>
> *iii) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble."*

- **CONSIDERACIONES**

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en señalar la necesidad de ampliar el inmueble para CAC del BNF, en la ciudad de ÑEMBY, dependiente de la Sucursal de San Lorenzo.

Al respecto, en base al informe y datos proporcionados por la Dirección de Gabinete, esta se halla debidamente justificada en razón a los siguientes puntos:

1. El BNF no cuenta con local propio en dicha localidad.
2. El Inmueble se halla en la planta alta del local actualmente arrendado para el CAC.
3. Cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono.
4. El precio de la oferta se encuentra dentro de los parámetros de plaza.
5. La Dirección de Seguridad recomienda el alquiler para el resguardo pertinente del CAC.

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03 dispone:**

> *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

- **ANALISIS DEL COSTO - BENEFICIO**

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que el BNF se halla sujeto a los límites establecidos por la Ley 861/96 "General de Bancos y Financieras", referente a la inversión de bienes muebles e inmuebles, y del Art. 3° de la Ley 2502 del 30 de diciembre de 2004, relacionados con los excesos de los límites con bienes de uso y bienes adjudicados.

- **PROPUESTA DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**

En base a las consideraciones señaladas elevamos a consideración de la máxima autoridad la Locación de inmueble adicional para el CAC del BNF, en la ciudad de ÑEMBY, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, establecida en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003; y los detalles del inmueble a ser locado, que se detalla a continuación:

Ubicación del Local a ser arrendado	Precio Mensual (afecta al presente ejercicio) I.V.A. INCLUIDO G.	Precio Total x 24 meses G.
Locación de un inmueble adicional para CAC del BNF en la ciudad de ÑEMBY, Edificio 20-16, situado en la calle Tte. Zacarías Rivas esq. Tte. Policarpo Peralta.		

- **PLAZO DE LA LOCACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (Veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría la ejecución 2014, 2015 y 2016.

En atención a lo expuesto precedentemente, y considerando que el Articulo 12º de la ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" establece que: ***"Aunque no constituirá un compromiso de contratación, será obligatorio contar con el citado programa para la ejecución del presupuesto de cada año, el cual, sólo por causas debidamente justificadas, podrá ser adicionado, modificado, suspendido o cancelado"***, se hace necesaria la modificación del Programa Anual de Contrataciones (PAC), a fin de incluir la convocatoria para la "**Locación de inmueble adicional para el CAC en la ciudad de Ñemby dependiente de la sucursal de San Lorenzo,** en la modalidad de Locación de Inmuebles, con un costo estimado de **G. .- (Guaraníes** .). Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

RUBEN CENTURION MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

RICARDO A. ECHAURI BRIZUELA
Encargado de Despacho
Dirección de Administración

Gabriela Raquel Franco Giménez
Gabinete de la Presidencia
Banco Nacional de Fomento