S.G.O.C. N° 522/2020

Asunción, 20 de abril de 2020

Ref.: **DICTAMEN – Locación de Inmueble Determinado N° 5/2020 para el Centro de Atención al Cliente del BNF en la Ciudad de La Paloma del Espíritu Santo.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la "**Locación de Inmueble Determinado N° 5/2020 para el Centro de Atención al Cliente del BNF en la Ciudad de La Paloma del Espíritu Santo.**".

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución N° 3 Acta 16 de fecha 28 de febrero de 2020, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones, en la que se halla contemplada la convocatoria de referencia.

- Resolución **DNCP N° 1494/2018 del 25/04/2018**, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el artículo 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.

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, la Gerencia Departamental de Administración se ha expedido conforme se expone a continuación:

- El inmueble arrendado es destinado actualmente para uso de un Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento, el mismo satisface los requerimientos del BNF, en cuanto a ubicación, distancia y dimensiones, y que el precio de la oferta se encuentra dentro de los parámetros de plaza.

- Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado 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.

Subgerencia 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

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".*

PROPUESTA DE LA LOCACIÓN

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la "**Locación de Inmueble Determinado N° 5/2020 para el Centro de Atención al Cliente del BNF en la Ciudad de La Paloma del Espíritu Santo.",** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1994/18 de fecha 25 de abril de 2018, lo establecido en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003; y el detalle del inmueble a ser arrendado, que se detallan a continuación:

Código de Catalogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Cta. Cte. Ctral. / Finca N°	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Precio Unitario IVA Incluido G.	Precio Total IVA Incluido G.
1	**Locación de Inmueble Determinado N° 5/2020 para el Centro de Atención al Cliente del BNF en la Ciudad de La Paloma del Espíritu Santo.**	Cta. Cte. Ctral. N° 31-007-06 / Finca N° 535	Avda. Las Residentas/La Paloma del Espíritu Santo/Canindeyu	24	11.000.000	264.000.000

VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2020, 2021 y 2022. El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio autorizar la **Locación de Inmueble Determinado N° 5/2020 para el Centro de Atención al Cliente del BNF en la Ciudad de La Paloma del Espíritu Santo.** Se adjunta Proyecto de Resolución.

Atentamente,

GERENCIA GENERAL
SUBGERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CARLA MARILIA LEZCANO BRON
Encargada Sección Compras Menores

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Encargada de Despacho
Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
Gerente General Interino

Subgerencia 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

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
N° Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 5/2020 PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEL BNF EN LA CIUDAD DE LA PALOMA DEL ESPÍRITU SANTO.----------

VISTOS: La Resolución N° 3 inserta en el Acta 16 de fecha 28 de Febrero de 2020 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones del Banco Nacional de Fomento (PAC) - Ejercicio 2020, en el cual se halla contemplada la convocatoria para la **Locación de Inmueble Determinado N° 5/2020 para el Centro de Atención al Cliente del BNF en la Ciudad de La Paloma del Espíritu Santo.**, bajo la modalidad de locación de inmueble; la Carta Oferta de fecha 10 de febrero de 2020 presentado por la Sra. Adolfina Ferreira de Villalba; el informe S.D.O.C. N° 522/2020 de fecha 20 de abril de 2020 de la Subgerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General; y,

CONSIDERANDO: Que todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; lo dispuesto en el Artículo 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; la Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012; que las locaciones deberán ser incluidas en el Programa Anual de Contrataciones, del ejercicio en que se efectuaren y comunicadas a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, una vez suscrito el contrato respectivo, acompañada de la Resolución de la máxima Autoridad; lo expuesto en el informe S.D.O.C. N° 522/2020 de fecha 20 de abril de 2020 de la División Contrataciones de la Subgerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, a través del cual emite una opinión favorable para la Locación de Inmueble; por tanto,

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO

R E S U E L V E:

Art. 1°) Autorizar la realización del procedimiento de la Locación de Inmueble N° 5/2020 (Determinado) para Asiento del BNF en la Ciudad de La Paloma del Espíritu Santo, conforme al siguiente detalle:

Código de Catálogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Cta. Cte. Ctral. / Finca N°	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Precio Unitario IVA Incluido G.	Precio Total IVA Incluido G.
1	Locación de Inmueble Determinado N° 5/2020 para el Centro de Atención al Cliente del BNF en la Ciudad de La Paloma del Espíritu Santo.	Cta. Cte. Ctral. N° 31-007-06 / Finca N°.535	Avda. Las Residentas/La Paloma del Espíritu Santo/Canindeyu	24	11.000.000.-	264.000.000.-
Precio total: Guaraníes doscientos sesena y cuatro millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado.----------						264.000.000.-

Art. 2°) Encomendar a la Subgerencia Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, a comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, lo dispuesto por la presente Resolución e iniciar los trámites para la citada convocatoria.----------

Art. 3°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Carlos Maria Florentín
Presidente

Juan Manuel Gustale Cardoni
Miembro

Santiago Jesús De Filippis Céspedes
Miembro

Oscar Favián Lovera Chávez
Miembro

Martha Cristina Zacarías de Sarubbi
Miembro

Ante mí:

Pablo Martinez Maldonado
Encargado de Despacho
Secretario del Directorio

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Encargada de Despacho
Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

Lic. Carla M. Lezcano Bron
Encargada Sección Compras Menores
Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento