BNF TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

G.D.O.C. Nº 803/2021

Asunción, 3 de mayo de 2021.

Ref.: **DICTAMEN – LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 16/2021 PARA ASIENTO DE LOBBY PARA CAJERO AUTOMÁTICO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL PREDIO DEL PASEO COMERCIAL "DELTOTO" EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 16/2021 PARA ASIENTO DE LOBBY PARA CAJERO AUTOMÁTICO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL PREDIO DEL PASEO COMERCIAL "DELTOTO" EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ".**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- Por nota de fecha 23 de marzo de 2021 de la Gerencia Departamental de Administración, a través de la cual remite la solicitud de la inclusión de la convocatoria "**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 16/2021 PARA ASIENTO DE LOBBY PARA CAJERO AUTOMÁTICO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL PREDIO DEL PASEO COMERCIAL "DELTOTO" EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ**", y las Especificaciones Técnicas e informaciones pertinentes para la elaboración de la Carta de Invitación.

- Resolución **DNCP Nº 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 Nº 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 Nº 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 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."

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

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

BNF TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

CONSIDERACIONES

En atención a lo dispuesto, la Gerencia Departamental de Administración por nota de fecha 23 de marzo de 2021 ha expedido los motivos por los cuales el inmueble es el único que puede satisfacer los requerimientos:

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL:

El inmueble a ser alquilado, para asiento del lobby, está en buen estado de conservación y tiene todo lo necesario para la instalación del sistema eléctrico, equipo de aire acondicionado.

El inmueble se encuentra en una ubicación estratégica considerando la gran afluencia de personas que circulan por el lugar y que además no existe ningún otro lobby del Banco en la zona.

La ubicación es privilegiada ya que se encuentra en uno de los mejores barrios de la Ciudad de Lambaré, a cuatro cuadras de la Municipalidad y a cinco cuadras de la Comisaría 4ta. – Central.

El inmueble cuenta con 9m2 (nueve metros cuadrados).

COSTO BENEFICIO

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.

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

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° 16/2021 PARA ASIENTO DE LOBBY PARA CAJERO AUTOMÁTICO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL PREDIO DEL PASEO COMERCIAL "DELTOTO" EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ,** 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; la carta oferta de fecha 17 de marzo de 2021; la nota de fecha 23 de marzo de 2021 de la Gerencia Departamental de Administración y el detalle del inmueble a ser arrendado, que se detallan a continuación:

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° 16/2021 PARA ASIENTO DE LOBBY PARA CAJERO AUTOMÁTICO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL PREDIO DEL PASEO COMERCIAL "DELTOTO" EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ**	Finca N° 2324 Cta. Cte. Ctral. N° 13-0023-21	Luis María Argaña y Porvenir / Lambaré / Central.	36	2.200.000	79.200.000
Precio Total: Guaraníes setenta y nueve millones doscientos mil, incluido en Impuesto al Valor Agregado (IVA).-----						**79.200.000**

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

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

BNF TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024. El contrato de locación será suscripto por el término de 36 (treinta y seis) meses.

CONCLUSIÓN

En atención a las consideraciones expuestas, nos permitimos solicitar la autorización para la Inclusión al Programa Anual de Contrataciones – Ejercicio 2021 y la autorización para la realización de la Convocatoria para la "**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 16/2021 PARA ASIENTO DE LOBBY PARA CAJERO AUTOMÁTICO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL PREDIO DEL PASEO COMERCIAL "DELTOTO" EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ"**.

Se adjunta Proyecto de Resolución y antecedentes.

Atentamente,

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CARLA MARILIA LEZCANO BRON
Encargada Sección Compras Menores

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

MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Encargada
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
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