S.O.C. N° 2042/2019

COPIA

Asunción, 08 de agosto de 2019

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble (Determinado) N° 15 para Centro de Atención al Cliente del BNF en la Ciudad de Yby Yau.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la "**Locación de Inmueble (Determinado) N° 15 para Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento en la Ciudad de Yby Yau".**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución N° 9 Acta 18 de fecha 28 de Febrero de 2019, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones, (PAC) – Ejercicio 2019, 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, cumplimos en señalar la necesidad de la Locación de Inmueble del Banco Nacional de Fomento para Centro de Atención al Cliente en la Ciudad de Yby Yau, el pedido obedece a que el contrato se encuentra próximos a vencer, conforme al siguiente detalle:

Ítems	Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Costo mensual (Contrato vigente)	Costo Mensual (Nuevo Costo)	Locador
1	Locación de Inmueble para Centro de Atención al Cliente en la Ciudad de Yby Yau.	03/11/2019	G. 7.500.000.-	G. 9.000.000.-	MARTHA ELIZABETH JACQUET BENITEZ

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

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 inmueble, teniendo en cuenta que el BNF no cuenta con inmueble acorde a las necesidades en dicha zona.

En este sentido en fecha 12 y 19 de julio de 2019, la Subgerencia Operativa de Contrataciones Públicas a través de correo electrónico solicitó a la correspondiente Gerencia, justificación respecto al aumento del costo mensual de la locación solicitada. En respuesta a dicha solicitud, el Gerente Sixto Ramón Fleitas Sanabria señaló: *"...Con respecto a la carta del alquiler del local de la Sucursal Yby Yau informo que corresponde a la ampliación de un espacio más para el sector archivo y es por dos años...".*

Así mismo, en fecha 5 de agosto de 2019, el Gerente Sixto Ramon Fleitas amplio lo siguiente: "Por la presente informo con relación a la propuesta de la propietaria del alquiler de un salón mas para uso de esta sucursal. El salón está pegado al local de la sucursal y habilitaríamos una puerta de acceso por lado del salón de operaciones y lo cual estamos utilizando para los archivos de documentos, carpetas de clientes de esta sucursal y otros documentos atendiendo que actualmente los archivos realizamos en espacio muy reducido y ya está lleno. El salón: sus dimensiones son 5,5 mts. De frente y 12 mts. de largo".

- **PROPUESTA DE LA LOCACIÓN**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble (Determinado) N° 15 para Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento en la Ciudad de Yby Yau,** 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	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/Distrito / Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmueble para Centro de Atención al Cliente en la Ciudad de Yby Yau.	Cta Cte Catastral N° 19.882 Finca N° 667	Calle Cerro Cora e/ Acosta Ñu Departamento de Concepción.	24	9.000.000	216.000.000.-

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2019, 2020 y 2021. El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses.

- **CONCLUSION**

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° 15 para Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento en la Ciudad de Yby Yau.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DANAE MA. SOSAMIRANDA
Jefa – Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa – División Contrataciones

Jorge Daniel Espinola González
SUBGERENCIA DE GABINETE-BNF
12 AGO 2019
15:17hs

RUBEN CENTURION MENDEZ

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA

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

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 15/2019 PARA CENTRO DE ATENCIPON AL CLIENTE DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE YBY YAU.

VISTOS: La Resolución N° 9 inserta en el Acta 18 de fecha 28 de Febrero de 2019 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones del Banco Nacional de Fomento (PAC) - Ejercicio 2019 , en el cual se halla contemplada la convocatoria para la Locación de Inmueble para (Determinado) N° 15 para Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Yby Yau, bajo la modalidad de locación de inmueble; la Carta Oferta de fecha 1 de julio de 2019 presentado por la Sra. Marta Elizabeth Jacquet Benitez; el informe S.O.C. N° 2042/2019 de fecha 10 de julio de 2019 de la División Contrataciones de la Subgerencia 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.O.C. N° 2042/2019 de fecha 10 de julio de 2019 de la División Contrataciones de la Subgerencia 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 para (Determinado) N° 15 para Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Yby Yau, conforme al siguiente detalle:

Código de Catálogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmueble para Centro de Atención al Cliente en la Ciudad de Yby Yau.	Cta Cte Catastral N° 19.882 Finca N° 667	Calle Cerro Cora e/ Acosta Ñu Departamento de Concepción.	24	9.000.000	216.000.000

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.----------

Daniel Correa
Presidente

Juan Manuel Gustale Cardoni
Miembro

Santiago Jesús De Filippis Céspedes
Miembro

Ramón Isidoro Ramírez Caballero
Miembro

Martha Cristina Zacarías de Sarubbi
Miembro

Ante mí:

Pablo Martinez Maldonado
Encargado de Despacho
Secretario del Directorio

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES BNF DIVISION CONTRATACIONES