UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

DICTAMEN UOC.DCMe.SCD Y FF/BCP/ N° 001/ 2016

Asunción, 20 de junio de 2016

LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA CAMARA COMPENSADORA FILIAL ENCARNACION N° 121/2016 ID N° 314.199

a) Descripción de la Contratación.

El servicio solicitado consiste en el alquiler de un inmueble que será utilizado como local de operaciones de la Cámara Compensadora filial Encarnación del Banco Central del Paraguay.

b) Justificación de la Contratación.

En la presente justificación, se exponen los argumentos que acreditan la necesidad de realizar dicho llamado bajo la **modalidad de Contratación de Adjudicación Directa de Locación de Inmuebles Determinado**, establecida en la Resolución DNCP N° 458/12 por la cual se deroga la Resolución, MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de Bienes Inmuebles, establecido en el ART. 44° de la Ley 2051/03.

Por memorando **GOP DO/DCC N° 094/16** de fecha 11 de mayo del 2016, la Sub Gerencia General de Operaciones Financieras, a través de la Gerencia de Operaciones y Pagos y la División Cámara Compensadora, menciona que el contrato de Alquiler N° 48/2012 ADDENDA I del inmueble usufructuado como oficina de la Cámara Compensadora Filial Encarnación, vence el 31 de julio de 2016.

Que, a través de **Memorando GOP DO/DCC N° 116/2016** la Sub Gerencia General de Operaciones Financieras, la Gerencia de Operaciones y Pagos y la División Cámara Compensadora, mencionan que la Cámara Compensadora tiene tres oficinas, una de las cuales está ubicada en la ciudad de Encarnación, por lo cual es imprescindible contar con una oficina en dicha ciudad.

Señala que a fin de que la Cámara Compensadora pueda operar en el inmueble donde está actualmente, se ha realizado varios trabajos a fin de adecuar el mismo a todos los requerimientos tecnológicos, como por ejemplo, instalaciones de CCTV, alarmas, sensores de movimiento, contra incendios, sistema de monitoreo reloj biométrico. Así mismo toda la infraestructura de comunicación como cableado de fibra óptica, antena de transmisión, canaletas para los equipos de computación además de toda la adecuación eléctrica para los equipos (PC, impresoras, teléfonos, aires acondicionados). Indica también que el referido local tiene una ubicación privilegiada y cómoda para todos los participantes por encontrarse dentro del área donde se encuentran la mayoría de los bancos de la zona.

Por lo cual, se ha presentado carta/oferta del propietario del local donde actualmente se encuentra funcionando la oficina de la Cámara Compensadora Filial Encarnación. En la misma el Sr. Francisco Yanagida eleva la propuesta de la suma de Gs. 4.900.000 (Guaraníes cuatro millones novecientos mil) IVA incluido por un periodo de 18 meses. En el mismo está incluido el pago de las expensas, recolección de basura, limpieza de calles y el consumo de agua.

Alba Patricia Galeano
Directora
Unidad Operativa de Contratación

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

DICTAMEN UOC.DCMe.SCD Y FF/BCP/ N° 001/ 2016

La Contratación Directa a realizar tendrá una vigencia de diez y ocho meses (18 meses), a partir del 01 de agosto de 2016, y como se ha indicado en párrafos precedentes el inmueble ofertado cuenta con los requerimientos necesarios para las instalaciones de equipos informáticos utilizados por la Cámara Compensadora.

c) Marco Legal

La disposición legal que regula la materia es el **Art. 44° de la Ley N° 2051/03, la Resolución DNCP N° 458/12 por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION ART. 5° inciso a) Locación de Inmueble determinado.**

d) Costos relacionados al arrendamiento.

El local objeto del procedimiento que se inicia, tiene el siguiente costo que se pasa a exponer:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL LOCADOR	***COSTO Gs.***	***GASTO ADMINISTRATIVO***	***MESES***	***MONTO TOTAL EN Gs. (IVA INCLUIDO)***
FRANCISCO YANAGIDA	Gs. 4.900.000	----------	18	Gs. 88.200.000.-
TOTAL EN GS.				**GS. 88.200.000.-**

Por el monto en concepto de Locacion consignado precedentemente, puede ser aplicado el **procedimiento de adjudicación directa**, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 458/12 el artículo 5° inciso a) y las disposiciones de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

e) Relación de costo beneficio.

La relación costo-beneficio de alquilar el local es muy grande teniendo en cuenta el costo de los alquileres en la ciudad de Encarnación, el monto solicitado está por debajo de otros inmuebles de igual tamaño y ubicación.

Además para proceder al traslado de la oficina, se debe incluir dentro del contrato del proveedor del servicio de Leasing de Equipos Informáticos y de Comunicación el traslado de todos los equipos, desmantelamiento, traslado y montaje de la antena, traslado de la fibra óptica, desmantelamiento y montaje de las canaletas. Así como también todo el traslado del sistema CCTV, alarmas, sensores y reloj biométrico, así como la mudanza del mobiliario que debe realizar el Banco Central. Todo esto implica un costo importante considerando la distancia entre el Banco Central y la ciudad de Encarnación.

Igualmente, el propietario de este inmueble, no se encuentra inhabilitado para contratar

Alba Patricia Galeano
Directora
Unidad Operativa de Contratación

con el estado, de acuerdo a las a prohibiciones e inhabilidades establecidas en el articulo 40 de la Ley Nº 2051/03.

f) Conclusión.

Considerando lo establecido en la Resolución DNCP N°458/12, Articulo 5° inciso a) *Locación de Inmueble determinado*, la Unidad Operativa de Contratación considera viable la Locación del inmueble ofertado por el Sr. Francisco Yanagida en su carta oferta de fecha 19 de abril de 2016, para la Cámara Compensadora filial Encarnación del Banco Central del Paraguay.

En atención a lo establecido en la Resolución N° 2, Acta N° 15, de fecha 25 de febrero de 2016 del Directorio del Banco Central del Paraguay, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) Año 2016 del Banco Central del Paraguay y a lo dispuesto en el artículo 12° que señala: *"Determinar que las adquisiciones previstas en el PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC)- PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO Y PRESUPUESTO MONETARIO podrán ser modificadas, suspendidas, canceladas, adicionadas o ampliadas por el Gerente General de la Institución a solicitud fundada de la Gerencia de Patrimonio y Logística, conforme al artículo 12° de la Ley 2051/03 y la Resolución N° 20, Acta N° 85 del 23 de setiembre de 2004 del Directorio del BCP. De estos casos, se informara periódicamente al Directorio en el reporte de cumplimiento del PAC- PRESUPUESTO ADMINIDTRATIVO Y PRESUPUESTO MONETARIO.*

OSCAR FRANCO VERA
Compras Menores
Unidad Operativa de Contratación

ALBA PATRICIA GALEANO.
Directora
Unidad Operativa de Contratación