BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapera ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

S.O.C. Nº 656 /2018

COPIA

Gabriela Raquel Franco Piñánez
Gabinete de la Presidencia
19 MAR 2018
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
10:00

Asunción, 19 de marzo de 2018.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble para Asiento de la Guardería TICEI del Banco Nacional de Fomento LC Nº 06/2018.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmueble para Asiento de la Guardería TICEI del Banco Nacional de Fomento.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

➢ La Resolución Nº 2 Acta 21 de fecha 13 de marzo de 2018, por la cual se autoriza la inclusión de la convocatoria para la Locación de Inmueble para Asiento de la Guardería TICEI del Banco Nacional de Fomento.

➢ Resolución **DNCP Nº 458/12 del 14/03/2012**, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/ICNT Nº 59/07 y se reglamenta el Proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44 º 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 6º 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 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 informar cuanto sigue:

La Providencia Nº 120 SD Nº 329 de fecha 20 de febrero 2018, por la cual el Directorio solicita impulsar los trámites administrativos correspondientes al Informe G.T.H.D.D.H. Nº 39/2018 de fecha 13 de febrero de 2018 de la Gerencia de Área de Talento Humano, en la cual exponen cuanto sigue:

- Que el local alquilado actualmente para el funcionamiento de la Guardería presenta varias deficiencias de mantenimiento y reparaciones que fueron reclamadas en reiteradas ocasiones a la locadora sin tener ningún tipo de respuesta, siendo estas el deterioro de la construcción por falta de mantenimiento, entrada de agua por el techo, instalaciones eléctricas no convenientemente dispuestas y aisladas, escalera empinada y angosta y

BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO Nuestro banco

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL jajapo ñande rapera ko'ãga guive Construyendo el futuro hoy

cercana a cables eléctricos, falta de adecuado sistema de evacuación de emergencia, entre otras

- Teniendo en cuenta que el local alquilado, actualmente, no reúne las condiciones mínimas para el funcionamiento de una guardería, la Gerencia de Talento Humano ha visitado varios locales, han encontrado un solo local suficientemente apto para el funcionamiento de la guardería.
- El local actualmente alquilado por la Institución tiene un costo de G. 17.500.000.- (guaraníes diecisiete millones quinientos mil).
- El local propuesto por la Inmobiliaria América Latina S.A.C. tiene un costo mensual de G. 9.542.000.- (guaraníes nueve millones quinientos cuarenta y dos mil)

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 LOCACION**

En base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble para Asiento de la Guardería TICEI del Banco Nacional de Fomento,** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N°458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, 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	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmueble para Asiento de la Guardería TICEI del BNF	Mariscal Lopez entre Tacuary y Estados Unidos	24	9.542.000	229.008.000
2	Garantía		2	9.542.000	19.084.000

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2018,2019 y 2020.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio, autorizar la **Locación de Inmueble para Asiento de la Guardería TICEI del Banco Nacional de Fomento.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefe Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones

RICARDO ECHAURI BRIZUELA
Gerente General Interino

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ **rubencenturion@bnf.gov.py**
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1464 fax 419 1504 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1464 ✉ ruthroman@bnf.gov.py