BNF

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

G.D.O.C. N° 1348/2022.

Jorge A. Escobar Sanabria
Sección Compras Menores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Asunción, 03 de agosto de 2022.

RICARDO RIVEROS BALMACEDA
Jefe de Div. Administración de Documentos
Gabinete de la Presidencia
5/08/2022 15:20hs.

COPIA

Ref.: **DICTAMEN – LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BNF – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BNF – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN".**

Al respecto informamos cuanto sigue:

1. MARCO LEGAL

La Ley 2051/03, Sección Tercera, de la Locación de Bienes Inmueble; Art. 44 - DISPOSICIONES GENERALES, que establece: "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**".

La Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones.

2. ANTECEDENTES

Carta Oferta de Inmueble de fecha:	22/10/2021 y 17/02/2022
Oferente / Locatario:	**AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALES - ADRA**
Notas de Solicitud de la dependencia requirente de fechas:	11/01/2022.
Plurianual:	SI (2022, 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027).
Vigencia:	60 meses.
Formulario Costo – Beneficio:	Anexo.

La nota de fecha 11 de enero de 2022 de la Gerencia Departamental de Administración, por las cuales expide los motivos del porque el inmueble ofrecido es el único que puede satisfacer los requerimientos para asiento de la Sucursal.

La disponibilidad presupuestaria para el presente llamado se halla contemplada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 385/2022 de fecha 24/02/2022.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO

Ubicación del Inmueble: sobre la calle Luis Alberto Herrera e/ Yegros Edificio Inter Express Piso N° 13 de la ciudad de Asunción.

4. JUSTIFICACIÓN REALIZADA POR LA GERENCIA DEPARTAMENTAL DE ADMINISTRACIÓN

El inmueble a ser alquilado se encuentra en buen estado de conservación y perfectas condiciones de funcionamiento, como ser pinturas, herrajes, techo, pisos en buenas condiciones, puesto de distribución de ANDE, aparatos de aire acondicionado en todo el inmueble, sistema de electricidad, baños modernos con ventilación mecánica o natural, que se encuentran conforme a las normas de higiene, además no se visualizan goteras ni humedad.

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ carolinaauada@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1909 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py
JAES

El inmueble está proyectado especialmente para asiento de oficinas administrativas del Banco Nacional de Fomento, y está ubicado en un radio no mayor de 250 metros a la redonda del Edificio de Casa Matriz del Banco Nacional de Fomento que se sitúa sobre la Calle Independencia Nacional entre 25 de mayo y Cerro Cora de la Ciudad de Asunción, es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, así también el mismo cuenta con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos.

El inmueble cuenta con acondicionadores de aire, reúne las características para albergar cómodamente a un aproximado de 12 funcionarios.

La seguridad con la que cuenta el local son: Aparatos de detección de humo y calor, señalización lumínica de las salidas de emergencia del inmueble, colocación de luces de emergencia, extintores en áreas comunes propias. Las aéreas, tanto para funcionarios como de atención al público, tienen la iluminación adecuada y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.

El inmueble cuenta con dos niveles con una superficie de 250 m2, con las siguientes características:

- Área de oficinas.
- Área de recepción.
- Área de Ascensores
- Área de servicio (Kitchenette y baños sexados).
- Piso alfombra/cerámico, paredes revocadas y pintadas, ventanales de vidrio.

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

5. ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON DE LOS INMUEBLES, COMISIONES INMOBILIARIAS, EXPENSAS Y GARANTÍAS REALIZADO POR LA GERENCIA DEPARTAMENTAL DE ADMINISTRACIÓN.

El Banco Nacional de Fomento, ha optado por el inmueble ubicado sobre la calle Luis Alberto Herrera e/ Yegros Edificio Inter Express Piso N° 13 de la ciudad de Asunción, en atención a que el inmueble ofertado es apto para el funcionamiento de una entidad bancaria y que se encuentra ubicado en una zona estratégica de la ciudad.

La factibilidad del local optado fue conforme al análisis técnico realizado por las dependencias pertinentes (Gabinete de Obras dependencia encargada de la verificación edilicia, la Gerencia de Seguridad, encargada de la verificación de las medidas de seguridad y la Gerencia de Informática, encargada de la verificación de que el inmueble cuente con los acomodos para los equipos informáticos necesarios), a fin de poder asegurar que se cuente con los requerimientos y esenciales para la contratación.

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del 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 en la zona.

6. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.

Se procedió a la verificación del cumplimiento de la oferta respecto a las documentaciones presentadas, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021 y demás disposiciones que rigen a las compras públicas, observándose lo siguiente:

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

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ carolinaauada@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1909 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py
JAES

N°	DOCUMENTOS	AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALES – ADRA.
1	Documento que acredita la identidad y la representación del firmante de la oferta.	Cumple
2	Declaración Jurada "De no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.	Cumple
3	Copia simple del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
4	Copia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere.	No Aplica (*)
5	Copia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	No Aplica
6	Copia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple (**)
7	Constancia de inscripción del Registro Único de Contribuyente – RUC o constancia de no ser contribuyente.	Cumple
8	Copia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.	Cumple
9	Copia de Cédula Tributaria.	Cumple
10	Certificado de Condición de Dominio.	Cumple

OBSERVACIONES:
(*) El poder del representante no aplica considerando que la representación legal está en el Estatuto Social y el Acta de Asamblea.

(**) Exonerado (Entidad sin fines de lucro).

NOTA: Según consultas realizadas por la Gcia. De Área TH – Gcia de Dep. Adm. del Personal en la base de datos del SINARH sobre si los oferentes o sus representantes legales son funcionarios públicos o no, se informa cuanto sigue:

NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS LOCADORES	C.I. N°	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO
AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLOS Y RECURSOS ASISTENCIALES – ADRA.	80024811-2	No registra datos
JOAO ALEJANDRO ABADIA ZURITA	8.700.739	No registra datos
DOUGLAS DE ANDRADE MONTEIRO.	8.655.315	No registra datos

7. VERIFICACIÓN EN EL SICP DE REGRISTROS DE INHABILITADOS

De la verificación realizada en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas de la DNCP se constató que los oferentes **no se hallan en el Registro de Inhabilitados**.

8. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por la firma **AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALES - ADRA**, se concluye que la misma cumple con los requerimientos conforme a la normativa legal vigente. En consecuencia, elevamos a consideración de la máxima autoridad la autorización y aprobación del procedimiento de selección del Inmueble y resolver la adjudicación para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BNF – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, según el siguiente detalle:

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ carolinaauada@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1909 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py
JAES

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° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BNF – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN.**	Cta. Cte. Ctral. N° 11-0055-06/13-02	Calle Luis Alberto Herrera e/ Yegros edificio Inter Express piso 13	60	14.000.000	840.000.000
Precio Total: Guaraníes ochocientos cuarenta millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------						**840.000.000.-**

Se adjuntan, Proyecto de Resolución, formulario de análisis de costo - beneficios y antecedentes.

Atentamente,

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

JORGE A. ESCOBAR SANABRIA
Func. Resp. Sección Compras Menores

CARLA MARILIA LEZCANO BRON
Encargada de la Sección compras Menores

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

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

GERARDO A. RUIZ DÍAZ FRANCO
Gerente General
Banco Nacional de Fomento

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones
División Contrataciones
Sección Compras Menores
JAES
☎ 419 1578
☎ 419 1496
☎ 419 1909
✉ carolinaauada@bnf.gov.py
✉ marielaalsina@bnf.gov.py
✉ carlalezcano@bnf.gov.py