S.D.O.C. Nº 1053/2020

Vto.: 31/ago/20.

Asunción, 15 de julio de 2020

GABRIELA RAQUEL FRANCO PIÑÁNEZ
Jefe de Secc. Análisis y Proc. de Documentos
Gabinete de la Presidencia
17 JUL 2020

COPIA

Ref.: **DICTAMEN – LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 15/2020 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BNF EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la "**Locación de Inmueble (Determinado) N° 15/2020 para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Mariano Roque Alonso".**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución N° 3 Acta 16 de fecha 28 de febrero de 2020, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones, 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."

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
División de Contrataciones
Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

Subgerencia 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

CONSIDERACIONES

En atención a lo dispuesto, la Gerencia Departamental de Administración por nota de fecha 1 de julio de 2020, 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 está 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.

El inmueble está proyectado especialmente para asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento y está ubicado sobre la Ruta Carlos Antonio López de la ciudad de Mariano Roque Alonso – Departamento Central, en un radio de mil metros entre las calles Picuiba y Avda. General Eugenio Garay, 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, que reúnen las características para albergar cómodamente a un aproximado de 15 (quince) funcionarios y espacio de atención al público.

La seguridad con lo 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, cuentan con iluminación adecuada y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.

El inmueble cuenta con una superficie mínima de 800 m2, con las siguientes características:

- Área de oficinas
- Área de recepción
- Área de atención al cliente
- Área de servicios (Kitchenette y baños sexados)
- Bóveda de hormigón armado.
- Características: Pisos porcelanato y granito reconstituido, paredes revocadas y pintadas, ventanales de vidrio.
- Vivienda para el personal de seguridad.

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.

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

Cabe mencionar que el Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley Nº 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".*

BANCO NACIONAL DE FOMENTO – BNF – División de Contrataciones – Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

PROPUESTA DE LA LOCACIÓN

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble (Determinado) N° 15/2020 para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Mariano Roque Alonso,** 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 21 de mayo de 2020; la nota de fecha 1 de julio de 2020 de la Gerencia Departamental de Administración y el detalle del inmueble a ser arrendado, que se detallan a continuación:

Ítem	Código de Catalogo	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	80131502-001	Locación de Inmueble (Determinado) N° 15/2020 para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Mariano Roque Alonso	Finca N°6749; Cta cte Catastral N°: 27-2050-02	Ruta Transchaco N° 957	24	27.500.000	660.000.000
Total: Guaraníes Seiscientos sesenta millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------							660.000.000

VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2020, 2021 y 2022. El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses.

CONCLUSIÓN

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° 15/2020 para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Mariano Roque Alonso.**

Se adjunta Proyecto de Resolución.

Atentamente,

GERENCIA GENERAL
SUBGERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO – BNF – Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones – División de Contrataciones

CARLA MARILIA LEZCANO BRON
Encargada Sección Compras Menores

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Encargada del Despacho
Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
Gerente General
Banco Nacional de Fomento

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 15/2020 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BNF EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO ----------

VISTOS: La Resolución Nº 3 inserta en el Acta 16 de fecha 28 de Febrero de 2020 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones del Banco Nacional de Fomento (PAC) - Ejercicio 2020, en el cual se halla contemplada la convocatoria para la **Locación de Inmueble (Determinado) N° 15/2020 para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Mariano Roque Alonso**, bajo la modalidad de locación de inmueble; la Carta Oferta de fecha 21 de mayo de 2020; el informe S.D.O.C. Nº 1053/2020 de fecha 15 de julio de 2020 de la Subgerencia Departamental 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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.D.O.C. Nº 1053/2020 de fecha 15 de julio de 2020 de la División Contrataciones de la Subgerencia Departamental 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 (Determinado) N° 15/2020 para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Mariano Roque Alonso**, conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de Catalogo	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	80131502-001	Locación de Inmueble (Determinado) N° 15/2020 para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Mariano Roque Alonso	Finca N°6749; Cta cte Catastral N°: 27-2050-02	Ruta Transchaco N° 957.	24	27.500.000	660.000.000
Total: Guaraníes Seiscientos sesenta millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------							660.000.000

Art. 2°) Encomendar a la Subgerencia Departamental 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.----------

Carlos Maria Florentín
Presidente

Juan Manuel Gustale Cardoni
Miembro

Santiago Jesús De Filippis Céspedes
Miembro

Oscar Favián Lovera Chávez
Miembro

Martha Cristina Zacarías de Sarubbi
Miembro

Ante mí:

Pablo Martinez Maldonado
Encargado de Despacho
Secretario del Directorio

Lic. Carla M. Lezcano Bron
Encargada Sección Compras Menores
Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Encargada de Despacho
Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones