TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

G.D.O.C. N.º 1906/2022.

Asunción, 18 de octubre de 2022.

Ref.: **DICTAMEN – "LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR".**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR".**

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:	06/10/2022
Oferente / Locatario:	**ANGELA TERESITA GONZALEZ DE PAIVA**
Nota de Solicitud de la dependencia requirente:	17/10/2022.
Plurianual:	SI (2022, 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027).
Vigencia:	60 meses.
Formulario Costo – Beneficio:	Anexo.

La nota de fecha 17 de octubre de 2022 de la Gerencia Departamental de Administración, por la cual expide los motivos del porque el inmueble ofrecido es el único que puede satisfacer los requerimientos para asiento de la sucursal.

Por lo expuesto, nos permitimos solicitar la autorización para la Inclusión al Programa Anual de Contrataciones – PAC Ejercicio 2022, para la realización de la Convocatoria para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR"**, bajo la modalidad de Locación de Inmueble, con un costo total estimado de G. 822.000.000.- (Guaraníes ochocientos veinte dos millones) I.V.A Incluido, en el objeto del Gasto 251 **"Alquiler de Edificio y Locales"**, así mismo, la presente convocatoria cuenta con Disponibilidad Presupuestaria, conforme al siguiente detalle:

N°	Descripción	Modalidad	Rubro Afectado	Monto A Ser Afectado en el Ejercicio 2022 G.	Costo Total Estimado IVA Incluido G.
1	**"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR"**	Locación de Inmueble	251	27.400.000.-	**822.000.000**
2	**GARANTÍA**		521	12.500.000	**12.500.000**
Total: Guaraníes ochocientos treinta y cuatro millones quinientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------					**834.500.000**

Cabe señalar que la Proforma del Contrato de Locación, cuenta con el V° B° de la Gerencia de Área Asuntos Legales según Informe D.C N° 500 de fecha 8 de setiembre de 2022.

BNF DIVISIÓN NACIONAL DE FOMENTO – Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones – División 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

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO.

Ubicación del Inmueble: sobre la Avenida Antequera c/ Roberto Cabañas de la ciudad de Pilar – Departamento de Ñeembucú.

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.

El inmueble reúne las condiciones especialmente para asiento de oficinas administrativas del Banco Nacional de Fomento, se encuentra ubicado en el centro de la ciudad de Pilar, y es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, así también cuenta con infraestructura para la conexión de equipos informáticos.

El inmueble cuenta con acondicionadores de aire de 60.000 BTU instalados en la Planta Baja y un acondicionador de aire de 36.000 BTU instalado en el Entrepiso, también reúne las características mínimas para albergar cómodamente a funcionarios y espacio de atención al público.

La seguridad con la que cuenta el local son: aparatos de detección de humo y color, señalización lumínica de la salida de emergencia del inmueble, colocación de luces de emergencia, extintores en áreas comunes propias. Las áreas, tanto para funcionarios como atención al público, cuentan con iluminación adecuada y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.
El inmueble cuenta con una superficie de 217.43 m2, distribuida en 2 niveles y de la siguiente manera:

- Planta baja
  - Área de atención al cliente
  - Área de oficinas
  - Área de servicios (Kitchenette y baños sexados)
  - Escalera
  - Bóveda de seguridad
- Planta Entrepiso superficie
  - Área de oficinas
  - Escalera
  - Características: Piso Granito reconstituido/porcelanato/alfombra, paredes revocadas y pintadas
  - Aire y luz

Cabe señalar, que no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos mínimos para el funcionamiento de oficinas administrativas, teniendo en cuenta los aspectos para una institución Bancaria como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, 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 inmueble sobre la Avenida Antequera c/ Roberto Cabañas de la ciudad de Pilar – Departamento de Ñeembucú, en atención a que el inmueble ofertado es apto para el funcionamiento de oficinas administrativas 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 mínimos 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.

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

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:

N°	DOCUMENTO	ANGELA TERESITA GONZALEZ DE PAIVA
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	Copia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.	Cumple
8	Copia de Cédula Tributaria.	Cumple
9	Certificado de Condición de Dominio.	Cumple

Nota: Según consultas realizadas en la base de datos del portal http://www.documentos.gov.py/ sobre si la oferente es funcionario público o no se informa cuanto sigue:

NOMBRE Y APELLIDO DEL LOCATARIO	RUC - C.I. N°	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO.
ANGELA TERESITA GONZALEZ DE PAIVA.	**943.105**	No registra datos.

7. VERIFICACIÓN EN EL SICP DE REGISTROS DE INHABILITADOS.

De la verificación realizada en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas de la DNCP se constató que la oferente **no se halla 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 Sra. **ANGELA TERESITA GONZALEZ DE PAIVA**, 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° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR"**, según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	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° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO CIUDAD DE PILAR"**	Matricula N° M01/2451 Cta Cte Ctral N° 28-118-05	Avenida Antequera casi Roberto Cabaña	60	13.700.000.-	822.000.000.-
2	**GARANTÍA**			1	12.500.000	12.500.000
Precio Total: Guaraníes ochocientos treinta y cuatro millones quinientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------						**834.500.000.-**

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

Se adjuntan: Proyecto de Resolución, Dictamen de precios, 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
BNF
División de Contrataciones
Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

MARIELA ALSINA
Jefa
División de Contrataciones

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

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

Jorge Daniel Espinola González
Gabinete de la Presidencia
20 OCT 2022
09:11hs

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

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR. ----------

VISTOS: La oferta presentada por la Sra. **ANGELA TERESITA GONZALEZ DE PAIVA**, la nota de fecha 17 de octubre de 2022 de la Gerencia Departamental de Administración, por la cual se remite los expedientes para continuar con el procedimiento de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIDUAD DE PILAR**, de acuerdo a lo solicitado por el Área requirente para avanzar conforme a lo propuesto y se realicen las gestiones administrativas para continuar con el procedimiento de la locación mencionada; la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021; la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; y,

CONSIDERANDO: Que por informe G.D.O.C. N° 1906/2022 de fecha 18 de octubre de 2022, la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, eleva a consideración de la máxima autoridad la adjudicación a la Sra. ANGELA TERESITA GONZALEZ DE PAIVA, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y a lo establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; por tanto;

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
R E S U E L V E:

Art. 1°) Autorizar la inclusión al PAC del procedimiento de selección del inmueble para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD PILAR**, de conformidad al informe G.D.O.C. N° 1906/2022 de fecha 18 de octubre de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General.

Nº	Descripción	Modalidad	Rubro Afectado	Monto A Ser Afectado en el Ejercicio 2022 G.	Costo Total Estimado IVA Incluido G.
1	**"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR"**	Locación de Inmueble	251	27.400.000.-	**822.000.000**
2	**GARANTÍA**		521	12.500.000	**12.500.000**
Total: Guaraníes ochocientos treinta y cuatro millones quinientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------.					**834.500.000**

Art. 2°) Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR**, de conformidad al informe G.D.O.C. N° 1906/2022 de fecha 18 de octubre de 2022, de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General.----------

Art. 3°) Adjudicar la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR**, a la Sra. ANGELA TERESITA GONZALEZ DE PAIVA. por un monto total de **G. 822.000.000.- (Guaraníes ochocientos veintidós millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, mediante cuotas mensuales, iguales y sucesivas de **G. 13.700.000.- (Guaraníes trece millones setecientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)**, por el plazo de **60 (sesenta) meses en concepto de alquiler** conforme a la propuesta presentada, con base a su oferta presentada, conforme al **Anexo I** que consta de 1 (una) página, foliada y rubricada por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario de la Secretaría del

Lic. Mariela Alsina
Jefa División de Contrataciones
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Dánae Sosa Miranda
Jefa Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Carolina Auada de Gardel
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR. ----------

Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución. ----------

Art. 4°) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y el oferente adjudicado por el Artículo 2°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo II** que consta de 5 (cinco) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Directorio, ante el Encargado de Despacho de la Secretaría del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución. ----------

Art. 5°) Facultar al señor Presidente y al Gerente General del Banco Nacional de Fomento a suscribir el Contrato con la firma adjudicada, en el Artículo 2°) de la presente Resolución de acuerdo con la Pro forma del Contrato. ----------

Art. 6°) Autorizar a la División Cobros y Pagos de la Gerencia Departamental de Finanzas dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas, a efectuar los pagos correspondientes por la adjudicación resuelta en el Artículo 2°) de esta Resolución, previa presentación de las facturas visadas por la dependencia afectada, en prueba de conformidad. ----------

Art. 7°) Imputar los pagos autorizados por el Artículo 5°) de esta Resolución a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes. ----------

Art. 8°) Encomendar a la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y demás afectados lo dispuesto en la presente Resolución. ----------

Art. 9°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar. ----------

Fdo.: MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA - **PRESIDENTE**
Oscar Favián Lovera Chávez - Virgilio Ramón Benítez
Martha Cristina Zacarías de Sarubbi - Claudio Antonio Bacchetta Chiriani - **MIEMBROS**
Pablo Martínez Maldonado - Secretario del Directorio

Lic. Mariela Alsina
Jefa División de Contrataciones
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Dánae Sosa Miranda
Jefa Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Carolina Aguada de Gardel
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR. ----------

ANEXO I

LOCADORA: ANGELA TERESITA GONZALEZ DE PAIVA

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° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO CIUDAD DE PILAR"**	Matricula N° 1101/2451	Avenida Antequera casi Roberto Cabaña	60	13.700.000.-	822.000.000.-
2	**GARANTÍA**			1	12.500.000	12.500.000
Precio Total: Guaraníes ochocientos treinta y cuatro millones quinientos mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------						**834.500.000.-**

Lic. Mariela Molina
Jefa División de Contrataciones
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Ana Sosa Miranda
Jefa Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Carolina Ayala de Gardel
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR. ----------

ANEXO II

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su Presidente, _____ con Cédula de Identidad Civil N° _____, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° ____ de fecha __ de _____ del ___, y el Gerente General, _____, con Cédula de Identidad Civil N° _____, designado por Resolución N° ___inserta en el Acta ___ de fecha ____ de _____ de _____ del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, en su carácter de _____, con domicilio en _____, Ciudad de _____, con Cédula de Identidad Civil N° _____, denominada en adelante el/la **LOCADOR/A**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato.
(b) Los datos cargados en el SICP.
(c) La oferta del LOCADOR/A.
(d) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por el LOCATARIO y su respectiva notificación.
(e) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente. ----------

PRIMERA:
EL **LOCADOR** da en Locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble situado en la calle _____e individualizado como _____ (Finca/Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matrícula Nº), Distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de_____.----------

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°_____. ----------

TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble (Determinado) N° _____, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N°_____ inserta en el Acta _____ del _____ de ____. ----------

Lic. Mariela Alsina
Jefa División de Contrataciones
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Dánae Sosa Miranda
Jefa Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Carolina Auada de Gardel
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR. ----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*anual/mensual/diaria*) de _____ IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 10 (díez) días hábiles de presentada la factura de crédito. ----------

El monto de la Garantía es de G._____.- (Guaraníes _____), pagaderos en (determinar forma de pago). *[Cuando corresponda el pago de ésta].* ----------

El monto total del presente Contrato es de G._____.- (Guaraníes _____), IVA incluido.--

El pago se realizará, *[indicar condiciones y plazo]* y *[por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro].* ----------
[Cuando corresponda establecer esta forma de pago]. ----------

QUINTA:
El LOCADOR, para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en las disposiciones legales, especialmente de la Ley N° 2051/2003; N° 2421/04 y N° 6380/2019 así como con sus reglamentaciones, por lo cual, la solicitud de pago se realizará por escrito (Nota indicando N° de contrato), adjuntando para el efecto los documentos detallados a continuación:

- Factura legal crédito,
- Certificado de Cumplimiento con el Seguro Social,
- Certificado de Cumplimiento Tributario.
- Formulario FIP y FIS.

SEXTA:
El presente Contrato tendrá una vigencia de ___ meses/años, contados desde el día siguiente de la firma del presente contrato y hasta el_____, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.----------

[Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03]. ----

SÉPTIMA:
La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato se regirá por la normativa vigente y por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del Contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del Contrato.** ----------

OCTAVA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,5% (cero punto cinco por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

NOVENA:
EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble. ----------
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada. ----------
c) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente Contrato. -------
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no

Lic. Mariela Alsina
Jefa División de Contrataciones
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Dánae Sosa Miranda
Jefa Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

imputable al **LOCATARIO**. ----------

e) En el día y hora fijados, al término del presente Contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble. ----------

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: [agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____] por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]. ----------

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados. ----------

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable. ----------

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. Salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste. ----------

DÉCIMA:
El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45° de la Ley N° 2051/03. ----------

DÉCIMO PRIMERA:
El **LOCATARIO** no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**. ----------

DÉCIMO SEGUNDA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del Contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **LOCADOR**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si el **LOCADOR** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del Contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere. ----------

DÉCIMO TERCERA:
El **LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el **LOCATARIO** en tal concepto. ----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el **LOCATARIO** en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.----------

DÉCIMO CUARTA:
El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del Contrato de conformidad a lo establecido en el Artículo 63° de la Ley Nº 2051/03. ----------

Lic. Marcela Alsina
Jefa División Sec. Contrataciones
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Dahae Sosa Miranda
Jefa Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Carolina Aranda de Gardel
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR. ----------

DÉCIMO QUINTA:
La administración del contrato estará a cargo de la Gerencia Departamental de Administración, dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas del Banco Nacional de Fomento. ----------

DÉCIMO SEXTA:
El valor del porcentaje de multas será de 0.5% (cero punto cinco por ciento) del monto total del contrato, por cada amonestación realizada por el Administrador del Contrato o día de atraso por incumplimiento de algunas de las condiciones establecidas en el presente contrato. ----------

Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el LOCATARIO/A podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan. ----------

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 6716/2021. ----------

DÉCIMO SÉPTIMA:
En caso de mora de los pagos previstos por parte del **LOCATARIO**, la tasa de interés que se aplicará es del 0.01% (cero punto cero un por ciento) por cada día de atraso hasta que haya efectuado el pago completo. La mora será computada a partir del día siguiente del vencimiento del pago. ----------

DÉCIMO OCTAVA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85° de la Ley N° 2051/03 y del Decreto N° 2992/2019). ----------

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. --------

DÉCIMO NOVENA
LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financieros; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY. ----------

VIGÉSIMA
LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindarán la información relacionada al presente Contrato, cuando las autoridades controladas competentes del país, lo requieran por escrito. ----------

Lic. Mariela Alsina
Jefa División de Contrataciones
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Dánae Sosa Miranda
Jefa Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Carolina Auada de Gardel
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 22/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE PILAR. ----------

VIGÉSIMA PRIMERA

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03. ----------

Además, en atención a que el LOCATARIO debe abstenerse de celebrar o mantener Contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO o de acceso público conforme a las leyes vigentes, esto será causal suficiente para dar por terminado el contrato en forma anticipada, sin responsabilidad para el LOCATARIO. ----------

* * *

Lic. Mariela Alsina
Jefa División de Contrataciones
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Dánae Sosa Miranda
Jefa Sección Compras Mayores
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Carolina Auada de Gardel
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento