TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

COPIA

S.O.C. N° 3384/2019

Ricardo Riveros Balmaceda
Jefe de División Administración de Documentos
SUBGERENCIA DE GABINETE-BNF
07/11/19
a: 20hs

Asunción, 04 de noviembre de 2019

Ref.: DICTAMEN – SEGUNDO LLAMADO para la Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento, en la Asociación Rural del Paraguay de 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) para Asiento del Banco Nacional de Fomento, en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

- La Resolución N° 8 Acta 53 de fecha 11 de julio de 2019, por la cual se aprueba la inclusión en el Programa Anual de Contrataciones – Ejercicio 2019 la convocatoria mencionada.
- La Resolución N° 6 Acta 58 de fecha 1 de agosto de 2019, por la cual se autoriza la realización del procedimiento de Locación Inmueble.
- La Resolución N° 7 Acta 81 de fecha 24 de octubre de 2019, por la cual se declara desierta la convocatoria de conformidad con el informe CEO N° 099/2019 de fecha 16 de octubre de 2019, del Comité de Evaluación de Ofertas.
- 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."*

Subgerencia Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubencentarion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1466 fax 419 1464 ✉ danaesosamiranda@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1551 ✉ rutnroman@bnf.gov.py

- **CONSIDERACIONES**

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en informar cuanto sigue:

El informe CEO N° 099/2019 de fecha 16 de octubre de 2019, el oferente ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY no presentó con su oferta la Garantía de Mantenimiento de Oferta, siendo dicho documento de carácter sustancial. Por tanto, al no cumplir con este requisito se procede a rechazar la oferta presentada por la ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY, de conformidad al Art. 60° del Decreto N° 21.909/03.

La Nota GDS N° 4102/2019 de fecha 01 de noviembre de 2019, por la cual la Gerencia Departamental de Sucursales solicita la realización de un segundo llamado en las mismas condiciones.

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".***

- **ANALISIS DEL COSTO - BENEFICIO**

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del inmueble, según la fundamentación de la Gerencia Departamental de Sucursales, según GDS N° 1451/2019 de fecha 16 de abril de 2019 donde informan la necesidad de ampliar o renovar el contrato de locación donde consideran recomendable el arrendamiento del inmueble, teniendo en cuenta que el BNF no cuenta con inmueble acorde a las necesidades en dicha zona.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento, en la Asociación Rural del Paraguay de 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; y el detalle del inmueble a ser arrendado, que se detallan a continuación:

<u>Código de Catalogo</u>: 80131502-001

Ítem	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio	Cantidad (meses)	Costo Mensual (IVA Incluido)	Costo Total (IVA Incluido)
1	Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento, en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso.	Cta. Cte. Catastral N° 00559-27-0105-53-00-00/001 Finca N° 473	Ruta Troperos del Chaco km. 14,5	12	8.519.500.-	102.234.000.-

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 12 (doce) meses.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio, autorizar la realización del segundo llamado para la **Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso – Segundo Llamado.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DANAE MA. SOSAMIRANDA O.
Jefe Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General