BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 6 ACTA 62 FECHA 29-abril-2014

RENOVACIÓN DE LOCACION DEL INMUEBLE Nº 4/2014 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS, OFICINA Nº 1001 - PISO 10 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO

VISTOS: La Resolución Nº 1 inserta en el Acta 27 de fecha 18 de febrero de 2014 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, por la cual se resolvió aprobar el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio Financiero 2014; el Dictamen Nº 166 de fecha 3 de abril de 2014 de la Asesoría Legal; el informe DA Nº 720/2014 de fecha 24 de abril de 2014 de la Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección de Administración, que guarda relación a la locación del inmueble del Edificio Inter Express, Oficina Nº 1001 – Piso 10 para el Banco Nacional de Fomento; y,

CONSIDERANDO: Que todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deberán sujetarse a las reglas previstas en la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; que por Resolución DNCP Nº 458/12 se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, se establecen criterios y se dispone la modalidad de Adjudicación Directa para la locación de bienes inmuebles, establecida en el Artículo 44º de la Ley 2051/03; los fundamentos esgrimidos en el informe de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección de Administración, a través del cual emite una opinión favorable para la locación de los bienes inmuebles; por tanto,

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

R E S U E L V E:

Art. 1°) Autorizar la renovación de la Locación del Inmueble del Edificio Inter Express, Oficina Nº 1001 – Piso 10 para el Banco Nacional de Fomento, de conformidad al informe DA Nº 720/2014 de fecha 24 de abril del 2014 de la Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección de Administración.----------

Art. 2°) Adjudicar la renovación de la Locación del Inmueble del Edificio Inter Express, Oficina Nº 1001 – Piso 10 para el Banco Nacional de Fomento, en la suma mensual de G. 7.500.000.- (guaraníes siete millones quinientos mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el termino de 24 (veinticuatro) meses, **que totalizan la suma de G. 180.000.000.- (guaraníes ciento ochenta millones),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en base a la oferta presentada, conforme al **Anexo I** que consta de 1 (una) página foliada y rubricada por los señores Miembros del Consejo de Administración, ante el Secretario del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 3°) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito para las locaciones, conforme al **Anexo II** que consta de 4 (cuatro) páginas foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Consejo de Administración, ante el Secretario del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de esta Resolución.----------

Art. 4°) Facultar al Presidente del Banco Nacional de Fomento a suscribir el contrato respectivo con el oferente para la Locación del Inmueble del Edificio Inter Express, Oficina Nº 1001 – Piso 10 para el Banco Nacional de Fomento, aprobado por el Artículo 3º) de esta Resolución.----------

Art. 5°) Autorizar a la Dirección de Finanzas - División de Presupuesto - Sección Cobros y Pagos, a realizar los pagos por lo adjudicado, según el Contrato a ser suscripto.----------

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 813 c/ Tacuary - Tel./Fax: 495 772 - 449 103

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 6 ACTA 62 FECHA 29-abril-2014

RENOVACIÓN DE LOCACION DEL INMUEBLE Nº 4/2014 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS, OFICINA Nº 1001 - PISO 10 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO (Cont. 2)

Art. 6°) Imputar los pagos autorizados por el Artículo 5º) de esta Resolución, a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

Art. 7°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Fdo.: CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO - **PRESIDENTE**
Jorge Gustavo Díaz Bogado - Antonio Zorz Carron
Víctor Manuel Miranda Ocampo - Jorge Lavand Ayala
César Jure Yunis - **MIEMBROS**
Alcides Galeano Mernes - Secretario Consejo de Administración

pm

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Consejo de Administración
BNF
SECRETARIA
Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 813 c/ Tacuary - Tel./Fax: 495 772 - 449 103

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 6 ACTA 62 FECHA 29-abril-2014

RENOVACIÓN DE LOCACION DEL INMUEBLE Nº 4/2014 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS, OFICINA Nº 1001 - PISO 10 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO (Cont. 3)

ANEXO I

Código de Catálogo: 80131502-001

LOCACIÓN DE INMUEBLE - EDIFICIO INTER EXPRESS									
Ítem	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/ Distrito/ Localidad**	**Cantidad (meses)**	**Costo Mensual IVA Incluido G.**	**Costo Total IVA Incluido G.**	**LOCADOR**	**RUC O CI**	**ID Nº**
1	Locación de Inmuebles para Oficinas del BNF Edificio Inter Express Oficina Nº 1001 Piso 10	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06-10-001	Herrera Nº 195 esquina Yegros	24	5.700.000.-	136.800.000.-	EMAUS S.A.	80044851-0	255.823
	Expensas			24	1.800.000.-	43.200.000.-			
TOTAL					**7.500.000.-**	**180.000.000.-**			

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 813 - Tacuary - Tel./Fax: 495 772 - 449 193

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 6 ACTA 62 FECHA 29-abril-2014

RENOVACIÓN DE LOCACION DEL INMUEBLE Nº 4/2014 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS, OFICINA Nº 1001 - PISO 10 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO (Cont. 4)

ANEXO II

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre el Banco Nacional de Fomento, denominado en adelante **LOCATARIO**, 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 Nº ……., nombrado por Decreto Nº…….del …….de …….. de ……., del Poder Ejecutivo de la Nación; y por la otra parte, el señor ……., con Cédula de Identidad Civil Nº ……., domiciliado en ……., de la ciudad de ……., en adelante **LOCADOR**, 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) Carta invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) *(indicar expresamente cualquier otro documentos que se considere incluir como parte del contrato)*

COPIA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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

PRIMERA
El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, situado en la calle_____ e individualizado como finca Nº _____, Cta. Cte. Catastral N°_____ , 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 en el objeto del gasto específico "250 Alquileres y Derechos" del presupuesto vigente del Banco Nacional de Fomento, hasta la suma de Guaraníes_____ (G._____). Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº_____.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Fariña 819 c/ Tacuary - Tel./Fax: 495 772 - 449 103

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 6 ACTA 62 FECHA 29-abril-2014

RENOVACIÓN DE LOCACION DEL INMUEBLE Nº 4/2014 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS, OFICINA Nº 1001 - PISO 10 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO (Cont. 5)

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº_____ convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº_____.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes_____(G._____) IVA Incluido, pagaderos por mes adelantado entre el ***(indicar lapso de fecha)***.----------

El precio de las expensas se fijan en la suma (mensual) de Guaraníes_____ (G. _____) pagaderos por mes adelantado entre el primero y el diez de cada mes.----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes _____(G._____) IVA Incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº_____ del **LOCADOR**.----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de _____meses/años a partir del_____ ***(fecha de inicio de la locación)*** hasta _____ ***(fecha de término de la locación)*** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley 2051/03).---------

(Incluir una cláusula si el plazo fuera superior a un año en donde se prevea el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley 2051/03).----

SEXTA
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Artículo 1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

SEPTIMA
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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Consejo de Administración
BNF
SECRETARIA
Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 813 c/ Tacuary - Tel./Fax: 495 772 - 449 103

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 6 ACTA 62 FECHA 29-abril-2014

RENOVACIÓN DE LOCACION DEL INMUEBLE Nº 4/2014 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS, OFICINA Nº 1001 - PISO 10 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO (Cont. 6)

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. Catastral 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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este)*

OCTAVA
El **LOCATARIO** podrá dar por terminado este contrato, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la sola condición de que se le notifique con treinta (30) días calendarios de anticipación, conforme a lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

NOVENA
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**.----------

DÉCIMA
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este 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 PRIMERA
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 de **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 813 c/ Tacuary - Tel./Fax: 495 772 - 449 103

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 6 ACTA 62 FECHA 29-abril-2014

RENOVACIÓN DE LOCACION DEL INMUEBLE Nº 4/2014 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS, OFICINA Nº 1001 - PISO 10 PARA EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO (Cont. 7)

DECIMO SEGUNDA
El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

DECIMO TERCERA
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de_____, República del Paraguay, a los_____días del mes de_____ de 20____.----------

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LOCADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

LOCATARIO

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario
Consejo de Administración

GRAF MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 813 c/ Tacuary - Tel/Fax: 495 772 - 449 103