G.D.O.C. N° 2454/2021.

Asunción, 27 de diciembre de 2021.

Ref.: **DICTAMEN – LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 2/2022 PARA ASIENTO DE UNA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL BARRIO SAJONIA DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 2/2022 PARA ASIENTO DE UNA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL BARRIO SAJONIA DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" – AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES	
Carta Oferta de Inmueble de fecha:	08/09/2021.
Oferente / Locatario:	SILVIA ROSA PACIELLO RODRIGUEZ
Solicitud de la dependencia requirente:	Nota de fecha 24 de diciembre de 2021.
Plurianual:	SI (2022, 2023 y 2024).
Vigencia:	36 meses.
Formulario Costo – Beneficio:	Anexo.

En atención a la **Resolución DNCP N° 2113/21 Art. 8°**, la Gerencia Departamental de Administración por nota de fecha 24 de diciembre de 2021 ha expedido los motivos por los cuales el inmueble es el único que puede satisfacer los requerimientos y donde se observan los siguientes elementos:

1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO

Ubicación del Inmueble: Avenida Carlos Antonio López e/ Isabel la Católica y de la conquista, Barrio Sajonia de la Ciudad de Asunción.

2. JUSTIFICACIÓN

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 está proyectado especialmente para asiento de una Sucursal del Banco Nacional de Fomento, y se ubica sobre la Avenida Carlos Antonio López, en un radio de seiscientos metros a la redonda de la Comisaría del Barrio Sajonia, es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, así también el mismo cuenta con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos.

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

El inmueble cuenta con acondicionadores de aire, reúne las características para albergar cómodamente a un aproximado de 10 funcionarios y espacio de atención al público.
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, cuentan con la iluminación adecuada y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.

El inmueble cuenta con una superficie de 300 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 seguridad.
- Piso porcelanato, 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.

3. ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON DE LOS INMUEBLES, COMISIONES INMOBILIARIAS, EXPENSAS Y GARANTÍAS.

El Banco Nacional de Fomento, ha optado por el inmueble ubicado sobre la Avenida Carlos Antonio López e/ Isabel de la Católica, Barrio Sajonia 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.

4. 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 el Art. 8° de la Resolución DNCP N° 2113/21 y demás disposiciones que rigen a las compras públicas, observándose lo siguiente:

DOCUMENTO	
1. Documento que acredita la identidad y la representación del firmante de la oferta	Cumple
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
Copia simple del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
Copia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere.	No Aplica

Copia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	No Aplica
Copia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
Constancia de presentación de la "Declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. Son sujetos obligados conforme a la Ley, las personas físicas y jurídicas, así como los accionistas, directores, socios gerentes y similares de éstas.	Cumple
Constancia de inscripción del Registro Único de Contribuyente – RUC o constancia de no ser contribuyente.	Cumple
Copia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente.	Cumple
Copia de Cédula Tributaria.	Cumple
Certificado de Condición de Dominio.	Cumple
Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores.	Cumple
Certificado de no hallarse en interdicción judicial.	Cumple

Nota: Según consultas realizadas en la base de datos del portal http://www.documentos.gov.py/ sobre si la oferente es funcionaria pública o no, y el informe G.A.C. N° 1672/2021 de fecha 25 de octubre de 2021 de la Gerencia de Área de Cumplimiento referente a la verificación realizada de acuerdo con el **Manual de Procedimientos sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT), aprobado por Resolución del Directorio N° 16 acta 18 de fecha 24/10/2019**, se informa cuanto sigue:

NOMBRE Y APELLIDO DE LA LOCATARIA	RUC - C.I. N°	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO	PREVENCIÓN (LD), (FT) Y (FP)
SILVIA ROSA PACIELLO RODRIGUEZ	689177	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.

5. VERIFICACIÓN DE REGRISTROS 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.

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por la Sra. **SILVIA ROSA PACIELLO RODRIGUEZ**, se concluye que la misma cumple con los requerimientos conforme a la normativa legal vigente y 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° 2/2022 PARA ASIENTO DE UNA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL BARRIO SAJONIA DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022 ,** según el siguiente detalle:

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

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones
División Contrataciones
Sección Compras Menores
JAES
419 1578
419 1496
419 1795
carolinaauada@bnf.gov.py
marielaalsina@bnf.gov.py
carlalezcano@bnf.gov.py

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° 2/2022 PARA ASIENTO DE UNA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL BARRIO SAJONIA DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022**	Finca N° 4.276 Cta Cte Ctral: 2.594	Avda. Carlos Antonio López e/ Isabel la Católica y de la Conquista, Barrio Sajonia, Asunción.	36	27.500.000	990.000.000.-
Precio Total: Guaraníes novecientos noventa millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-.						**990.000.000**

Se adjunta 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 Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

JAVIER RODRIGO ESTECHE CASCO
Encargado de Despacho
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

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

Gerencia 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
JAES