Asunción, 05 de julio de 2023

Señor
Abog. Pablo Seitz Ortiz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, con relación a la Nota DNC/DNCP N°5.121/2023 de fecha 29 de junio de 2023; referente a los aspectos observados del proceso de adjudicación para la "Locación de Inmueble Determinado para Sucursal del Banco Nacional de Fomento - Ciudad de Curuguaty Departamento de Canindeyú". ID N°431.571/2023. Locador: RUC: 2306626-1 - CESAR ROMERO GIMENEZ.

Al respecto, cumplimos en informar cuanto sigue:

Aspectos Observados:

1. No hemos visualizado el Formulario de Análisis de Costo – Beneficio, conforme lo establece la Resolución DNCP N°4441/21.

   Respuesta: En atención al punto observado, se informa que fue remitido el Dictamen de Precios Referenciales en fecha 20/06/2023; de igual forma se vuelve a remitir el documento.

2. Dentro del contenido del contrato n°392.-/2023 no se ha establecido la posibilidad de otorgar un reajuste. Al respecto, solicitamos a la convocante indicar la fórmula y/o las condiciones que deben darse para la aplicación de un eventual reajuste al contrato, teniendo en cuenta que es un derecho del proveedor contemplado en la Ley de Contrataciones Públicas. Solicitamos realizar una adenda, con su correspondiente acto administrativo que lo apruebe.

   Respuesta: En atención al punto observado, se aclara que de conformidad a lo establecido en el Artículo 46.- *Reajuste de canon en contratos con particulares. En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, **se podrá** prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente*, Al respecto la Asesoría legal del BNF ha dictaminado que el administrador del contrato sea el que determine la conveniencia de la inclusión de la cláusula de reajuste. En ese sentido, el administrador de los Contratos de Locaciones, considera pertinente "**No incluir la Cláusula de Reajuste en Contratos de Locación**". Por lo tanto, solicitamos la difusión del presente proceso teniendo en cuenta que la misma cumple con la normativa legal vigente que rigen las compras públicas.

   Atentamente,

GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
División Programación, Ejecución y Control – Sección Programación.

JAZMIN DUARTE
Funcionaria Responsable
Sección Programación

JOSE VICTOR MEDINA
Encargado
Sección Programación

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF División Programación, Ejecución y Control Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

JAVIER RODRIGO ESTECHE
Jefe
División Programación, Ejecución y Control

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Gerente
Gerencia Departamental de Contrataciones

Nota DNC N° 5121 / 2023

Asunción, 29 de junio de 2023

Datos del Procedimiento Licitatorio

ID	431571
Expediente	309650
Etapa del Procedimiento	Contrato
Tipo de Procedimiento	Locación de Inmueble
Modalidad	Convencional
Nombre de la Licitación	Locación de Inmueble Determinado para Sucursal del Banco Nacional de Fomento - Ciudad de Curuguaty - Departamento de Canindeyú.
Entidad	Banco Nacional de Fomento
Resultado de la Verificación	Observado

Aspectos Observados

1. No hemos visualizado el Formulario de Análisis de Costo - Beneficios, conforme los establece la Resolución DNCP N° 4441/21.
2. Dentro del contenido del contrato N°392.-/2023 no se ha establecido la posibilidad de otorgar un reajuste. Al respecto, solicitamos a la convocante indicar la fórmula y/o las condiciones que deben darse para la aplicación de un eventual reajuste al contrato, teniendo en cuenta que es un derecho del proveedor contemplado en la Ley de Contrataciones Públicas. Solicitamos realizar una adenda, con su correspondiente acto administrativo que lo apruebe.

Recordatorio

1. La máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, o quien haya sido delegado para el efecto, vía resolución, es quien autoriza cada etapa del procedimiento de contratación. *Consideración Normativa: Art. 28, 30, 33, 34 inc. c) de la Ley N° 2051/03; Art. 11, 33, 81, 84, 98 del Decreto N° 2992/19; Art. 2, 12, 15 inc. c), 30, 38, 63, 68 de la Res. DNCP N° 5695/19.*
2. La verificación que realiza la DNCP sobre el proceso de contratación, en sus distintas etapas, no supone aprobación o autorización del mismo. Por lo que la realización del procedimiento licitatorio, en los términos y condiciones dadas, es exclusiva responsabilidad de la convocante. *Consideración Normativa: Art. 67 de la Res. DNCP N° 5695/19.*
3. La Convocante es la responsable de los precios obtenidos y ejecutados en las distintas etapas del proceso licitatorio, debiendo otorgar al Estado las mejores condiciones de contratación, sujetándose a los criterios de razonabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria. *Consideración Normativa: Art. 4 inc. a) de la Ley de Contrataciones Públicas del Paraguay N° 2051/03. Res. DNCP N° 1890/20. Res. DNCP N° 1697/20. Art. 15 y 85 del Decreto N° 2992/19.*
4. La verificación que realiza la DNCP sobre los procedimientos de contratación es meramente formal, siendo pasible de análisis mediante los procedimientos jurídicos previstos en la norma (protestas e investigaciones). *Consideración Normativa: Art 79 y 82 de la Ley N° 2051/03*

BNF TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

Asunción, 23 de mayo de 2023.

En atención a la Resolución DNCP N° 1890/2020 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03, se informa cuanto sigue:

La metodología utilizada para la obtención de Precios Referenciales de la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2023 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE CURUGUATY – DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ"**, fue realizada con un solo precio, según carta oferta. En ese sentido, la Gerencia Departamental de Administración informó que no 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 que se trata de una **locación determinada**, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación.

Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizó exclusivamente la cotización proveída por el Sr. **CÉSAR ROMERO GIMÉNEZ,** propietaria del inmueble, que se detalla a continuación:

Ítem	Descripción	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° 6/2023 PARA LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE CURUGUATY – DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ".**	Finca N° 2452.	Avda. 14 de mayo y J. G. Artigas / Curugauty / Canindeyú.	60	20.000.000.-	1.200.000.000.-
Precio Total: Guaraníes mil doscientos millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------						**1.200.000.000.-**

Atentamente,

GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISIÓN CONTRATACIONES

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Gerente
Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

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

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ carolinaauada@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1795 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py