G.D.O.C. Nº 1799/2021.

Asunción, 13 de octubre de 2021.

Ref.: **DICTAMEN – LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 20/2021 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE NUEVA ESPERANZA.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 20/2021 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE NUEVA ESPERANZA".**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

Carta Oferta de Inmueble de fecha:	10/06/2021.
Oferente / Locatario:	JOSÉ HONORIO PIGOZZO.
Solicitud de la dependencia requirente:	Nota de fecha 5 de julio de 2021.
Plurianual:	SI (2021, 2022, 2023 y 2024).
Vigencia:	36 meses.
Formulario Costo – Beneficio:	Anexo.

RESOLUCIÓN DNCP Nº 2113/21. ART. 8° - DICTAMEN QUE FUNDAMENTA LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE.

El encargado de la UOC/UEP de la Entidad u Organismo deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:

a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado:

Ubicación del Inmueble: sobre la calle Lapacho esquina Incienso y Guavirá de la Ciudad de Nueva Esperanza – Departamento de Canindeyú.

El Oferente presentó fotocopia simple de Títulos de Propiedad con Cta. Cte. Ctral. N° 31-0026-09 y Finca N° S10/1602.

b) La Justificación:

En atención a lo dispuesto, la Gerencia Departamental de Administración por nota de fecha 5 de julio de 2021 ha expedido los motivos por los cuales el inmueble es el único que puede satisfacer los requerimientos:

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
CMLB

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

Descripción del Local

El inmueble a ser alquilado está 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 encuentra ubicado sobre la calle Lapacho esquina Incienso y Guavirá de la ciudad de Nueva Esperanza – Departamento de Canindeyú, en un radio de quinientos metros a la redonda de la Comisaría de la ciudad de Nueva Esperanza, es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, así también el mismo cuenta con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos.

El inmueble cuenta con acondicionadores de aire, que reúne las características para albergar cómodamente a un aproximado de 12 funcionarios y espacio de atención al público.

La seguridad con lo 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, deberán contar con iluminación adecuada y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.

El inmueble cuenta con dos niveles con una superficie mínima de 350 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
- Características: Piso porcelanato/Cerámico, 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 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.

c) El 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 calle Lapacho esquina Incienso y Gauvirá de la ciudad de Nueva Esperanza – Departamento de Canindeyú, 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 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 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 1795 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py
CMLB

d) El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles:
Certificado de Condición de Domino con Mesa de Entrada N° 11333898 de fecha 01/09/2021.
e) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa:
Comprobante de Ingreso N° 0127575.
f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03:
Declaración Jurada de fecha 05/10/2021, firmado por el Locatario, el Señor JOSÉ HONORIO PIGOZZO.
g) 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:
Presenta Constancia **José Honorio Pigozzo** de fecha 01/12/2020, **Lizie Bachmann Pigozzo** de fecha 13/04/2021, **Janaina Bachmann Pigozzo** de fecha 13/04/2021, **Zilma Terezinha Bachmann Pigozzo** de fecha 13/04/2021 y **Vania Pigozzo Macedo** de fecha 17/02/2021 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.

OTROS INFORMES REQUERIDOS

Según consultas realizadas en la base de datos del portal http://www.documentos.gov.py/ sobre si el oferente es funcionario público o no, y el informe G.A.C. N° 1160/2021 de fecha 9 de agosto 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 OFERENTE	C.I. N°	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIO PÚBLICO	PREVENCIÓN (LD), (FT) Y (FP)
JOSÉ HONORIO PIGOZZO	**2.517.622**	No registra datos.	Base de Datos Negativos – No se encontraron resultados para dicha búsqueda.

CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta lo indicado precedentemente, 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° 20/2021 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE NUEVA ESPERANZA,** según el siguiente detalle:

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 1795 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py
CMLB

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° 20/2021 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE NUEVA ESPERANZA**	Cta. Cte. Ctral. N° 31-0026-09. Finca N° S10/1602.	Calle Lapacho esquina Incienso y Guavirá / Nueva Esperanza / Canindeyú	36	20.000.000.-	720.000.000.-
Precio Total: Guaraníes setecientos veinte millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----						**720.000.000.-**

Se adjunta Proyecto de Resolución, formulario de análisis de costo - beneficios y antecedentes.

Atentamente,

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CARLA MARILÍA LEZCANO BRON
Encargada Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

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

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Gerente
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
CMLB