D.A. Nº 2610/2015

Asunción, 23 de octubre de 2015.

REF.: DICTAMEN -Locación de Inmueble Adicional para el Asiento del Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Ñemby.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la **Locación del Inmueble Adicional para el Asiento del Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Ñemby – LC Nº 13/2015.** Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

➢ Resolución **DNCP Nº 458/12 del 14/03/2012**, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/ICNT Nº 59/07 y se reglamenta el Proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44 º de la Ley 2051/2003, así como el proceso de renovación de contratos de locación.

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 6º de la mencionada resolución y el artículo 47 de la Ley Nº 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."*

- **CONSIDERACIONES**

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en señalar la necesidad de locación del inmueble.

1. El Inmueble linda directamente con el local actual del CAC.
2. No existe en la zona otro local disponible que posea la infraestructura necesaria acorde a la imagen institucional, funcionamiento y seguridad.
3. Se brindara mayor confort para la numerosa clientela y seguridad para el CAC de nuestra Institución en la ciudad de Ñemby.
4. No será necesaria ninguna modificación de la infraestructura edilicia, teniendo en cuenta que el sector préstamo sea reubicado en el local a ser alquilado, simplemente con acceso independiente.
5. Cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono.
6. El precio de las ofertas se encuentra dentro de los parámetros de plaza.

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley Nº 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 citado inmueble, en atención a que el mismo es un adicional al que la Institución actualmente arrienda para el Asiento del Centro de Atención al Cliente en la ciudad de Ñemby.

- **PROPUESTA DE RENOVACION DE LA LOCACION**

En base a las consideraciones señaladas sugerimos la **Locación del Inmueble Adicional para Asiento del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Ñemby**, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 y el Artículo 44° de la Ley 2051/2003.

Código de Catalogo: 80131502-001

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Planilla de Precios								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Finca Nº/Cuenta Corriente**	**Domicilio/ Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
1	80131502-001	Locación de Inmueble Adicional para Asiento del Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Ñemby.	Cta. Cte. Catastral Nº 27-0191-11	Edificio 20-16, situado en la calle Tte. Zacarías Rivas esq. Policarpo Peralta	24	Meses	1.100.000	26.400.000.-
TOTAL:								**26.400.000.-**

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA RENOVACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses, la misma abarcara los ejercicios 2015, 2016 y 2017.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionada en este informe, corresponde al Consejo de Administración, autorizar **la Locación del Inmueble Adicional para Asiento del Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Ñemby,** según detalle consignado más arriba y de acuerdo a la proforma del Contrato que cuenta con el Vº Bº de la Asesoría Legal del Banco Nacional de Fomento. El importe total mensual del alquiler asciende a la suma mensual de Gs. 1.100.000 (Guaraníes un millón cien mil), incluido el impuesto al valor agregado IVA; por el término de 24 (veinticuatro) meses, **que totaliza la suma de Gs. 26.400.000 (Guaraníes veintiséis millones cuatrocientos mil),** incluido el Impuesto al valor agregado IVA; en base a la propuesta de adjudicación del presente informe. Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DIRECCION DE ADMINISTRACION
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SECCION COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefa
Sección Compras Menores

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

RICARDO RIVEROS BALMACEDA
Jefe Sección
Análisis y Proceso de Documentos
Dirección de Gabinete

VIRGILIO RAMON BENITEZ
Director
Dirección de Administración

28 OCT. 2015