BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 2 ACTA 48 FECHA 1-abril-2014

LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) PARA LA LOCACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE (CAC) DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE YHU

VISTOS: El Dictamen N° 178 de fecha 26 de abril de 2013, de la Asesoría Legal; 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; la Providencia N° 0015 de fecha 8 de enero de 2014 de la Secretaría del Consejo de Administración; el informe D.A. Nº 501/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, de la Dirección General de Administración y Finanzas - Dirección de Administración - Unidad Operativa de Contrataciones; 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 Públicas", a sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; la Resolución DNCP Nº 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, por la cual se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, que en su Artículo 9º establece que los contratos de locación serán por un máximo de 2 (dos) años, en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario y renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas"; que las Locaciones de Bienes Inmuebles deberán ser incluidas en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) del ejercicio en que se efectuaren y comunicadas a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, una vez suscripto el contrato respectivo, acompañada de la Resolución de la máxima Autoridad; que la Institución no cuenta con locales propios en la localidad en la cual se hace necesario alquilar el inmueble; los fundamentos esgrimidos por los responsables directos de las Dependencias afectadas, referentes a la necesidad de la contratación de alquileres; lo expuesto en el informe D.A. N° 501/2014 de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección de Administración dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, referente a la Locación de Inmuebles (Determinado) para la Locación de Centro de Atención al Cliente (CAC) del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Yhu; por tanto,

COPIA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
R E S U E L V E:

Art. 1º) Autorizar la realización del procedimiento de Locación de Inmueble (Determinado) para la Locación del Centro de Atención al Cliente (CAC) del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Yhu, conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Canti-dad	Unidad de Medida	Costo Mensual (IVA Incluido) G.	Costo total (IVA Incluido) G.
1	80131502-001	Locación del Centro de Atención al Cliente para el BNF, en la ciudad de Yhu	Cta. Cte. Catastral 21-042-04	Calle Julia Miranda Cueto de Estigarribia c/ 14 de Julio	12	Meses	5.000.000	60.000.000
2	80161504-998	Garantía	-	-	1	Unidad	5.000.000	5.000.000

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MIERNES
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 2 ACTA 48 FECHA 1-abril-2014

LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) PARA LA LOCACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE (CAC) DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE YHU
(Cont. 2)

Art. 2º) Aprobar la pro forma del Contrato a ser suscripto para la Locación de Inmueble (Determinado) para la Locación del Centro de Atención al Cliente (CAC) del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Yhu, de acuerdo al Anexo que consta de 4 (cuatro) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Consejo de Administración, por ante el Secretario del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, que pasan a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 3º) Encomendar a la Dirección General de Administración y Finanzas - Dirección de Administración - Unidad Operativa de Contrataciones, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas e iniciar los trámites para la citada adjudicación directa.----------

Art. 4º) 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

nj

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 2 ACTA 48 FECHA 1-abril-2014

LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) PARA LA LOCACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE (CAC) DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE YHU **(Cont. 3)**

ANEXO

CONTRATO DE LOCACIÓN BNF – P Nº ____/2014___

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, Lic. Carlos Alberto Pereira Olmedo, con Cédula de Identidad Civil Nº 916.313; 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 clausulas 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°21-042-04 , distrito de _____, de la ciudad de Yhu, del Departamento Caaguazú, con una superficie de _____, que será destinado para local de Centro de Atención al Cliente para el Banco Nacional de Fomento.----------

SEGUNDA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo_____, objeto del gasto específico "250 Alquileres y Derechos" del presupuesto vigente del Banco Nacional de Fomento, hasta la suma de Guaraníes 65.000.000 (Gs. sesenta y cinco millones). 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. Farina 613 c/ Tacuary - Tel./Fax: 495 772 - 448 103

LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) PARA LA LOCACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE (CAC) DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE YHU
(Cont. 4)

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 02/2014 convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº_____.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma (mensual/diaria) 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 GUARANIES_____ (G. _____) pagaderos por mes adelantado entre el primero y el diez de cada mes.
El monto total del presente contrato es de Gs._____(G._____) IVA Incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº_____ del **LOCADOR**.----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses 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 Art. 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.

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

LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) PARA LA LOCACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE (CAC) DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE YHU **(Cont. 5)**

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.----------

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 - 448 103

LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) PARA LA LOCACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE (CAC) DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE YHU **(Cont. 6)**

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.----------

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 2014.

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario
Consejo de Administración

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

.....	.....
LOCADOR	**LOCATARIO**

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 613 c/ Tacuary - Tel./Fax: 496 772 - 449 103