D.A. Nº 797/2015

COPIA

Asunción, 14 de abril de 2015.

**Ref.: DICTAMEN -Locación de Inmueble para el Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Eusebio Ayala.**

**SEÑOR PRESIDENTE:**

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la **Locación del Inmueble para el Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Eusebio Ayala – LC Nº 5/2015.** 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. La restauración Edilicia de la Sucursal esta del BNF en Eusebio Ayala, está contemplada en el marco del Programa BNF-BID 2592 OC-PR, y teniendo en cuenta la envergadura de las obras y el estado de deterioro de la actual edificación.
2. Se recomienda que temporalmente se proceda a la mudanza de la Sucursal a otro local, mientras dure el proceso de consultoría, licitación de obras y la construcción propiamente dicha.
3. El inmueble se halla en una zona céntrica, de fácil acceso para clientes de la Institución.
4. Cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono.
5. No existe en la zona otro local que posea la infraestructura, acorde a la imagen institucional, funcionamiento y seguridad.
6. El precio de las ofertas se encuentra dentro de los parámetros de plaza.

LIC. BEATRIZ GÓMEZ RAMÍREZ
Jefa de Comunicación y Protocolo
Dirección de Gabinete - BNF

15/04/20
10:15 h

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, teniendo en cuenta que el BNF cuenta con una disponibilidad limitada para el rubro correspondiente.

- **PROPUESTA DE RENOVACION DE LA LOCACION**

En base a las consideraciones señaladas sugerimos la **Locación del Inmueble para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Eusebio Ayala**, 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 para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Eusebio Ayala. | Finca Nº 1711 | Mariscal Estigarribia esq. Tte. Rojas Silva | 24 | Meses | | |
| **TOTAL:** | | | | | | | | |

- **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 para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Eusebio Ayala,** 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. (Guaraníe ), incluido el impuesto al valor agregado IVA; por el término de 24 (veinticuatro) meses, **que totaliza la suma de Gs. (Guaraníes** , 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 ECHAURI BRIZUELA**
Encargado de Despacho
Dirección de Administración