BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

12

D.A. Nº 193/2016

BNF PRESIDENCIA 05 FEB 2016 000363

Asunción, 03 de febrero de 2016.

Ref.: DICTAMEN -Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (Chile esq. Haedo).

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la Prov. No. 0076 SCA No. 0209 de fecha 03 de febrero de 2016 de la Secretaria Consejo de Administración que guarda relación a la **Locación del Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (Chile esq. Haedo) BNF LC Nº 1/2016;** y que por instrucciones del Consejo de Administración se devuelve el expediente de referencia para verificación del Informe y de los importes mencionados. 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."*

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubencenturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ olgaauada@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1464 fax 419 1504 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1464 ✉ ruthroman@bnf.gov.py

- **CONSIDERACIONES**

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

1. El Banco Nacional de Fomento se halla actualmente en un proceso de expansión constante de los servicios brindados, entre los cuales podemos mencionar el sector de Tarjetas de Crédito y Débito.
2. El inmueble se encuentra a escasos metros de la Casa Matriz del BNF.
3. Cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica.
4. Se requiere de una infraestructura acorde al volumen de clientes a ser administrados.
5. Actualmente nuestra Institución cuenta con dos sectores diferenciados para la atención a clientes de tarjetas de Crédito y Debito respectivamente, estos sectores se encuentran ubicados en distintas estructuras edilicias.
6. Se pretende contar con un centro de atención a clientes integral para este segmento de mercado.

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 no cuenta con un inmueble propio en esa zona.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En base a las consideraciones señaladas sugerimos la **Locación del Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento**, 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
Planilla de Precios							
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Domicilio/ Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
1	80131502-001	Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (Chile esq. Haedo)	Chile esq. Haedo	12	Meses	G. 64.050.000.-	G. 768.600.000.-
				12	Meses	G. 82.687.500.-	G. 992.250.000.-
2	80161504-002	Garantía		1	Unidad	G. 152.500.000.-	G. 152.500.000.-
PRECIO TOTAL							**1.913.350.000.-**

OBSERVACION: La Carta Oferta presentada fue en Dólares Americanos, y el tipo de cambio utilizado para los primeros 12 (doce) meses y la garantía es de G. 6.100 y los siguientes 12 (doce) meses a G. 6.300. El tipo de cambio fue consensuado con la firma oferente.

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA RENOVACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses, la misma abarcara los ejercicios 2016, 2017 y 2018.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Consejo de Administración, autorizar **la Locación del Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento,** conforme al siguiente detalle:

1	2	3	4	5	6	7	8
Planilla de Precios							
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción**	**Domicilio/ Distrito/ Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Mensual (IVA Incluido)**	**Costo total (IVA Incluido)**
1	80131502-001	Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (Chile esq. Haedo)	Chile esq. Haedo	12	Meses	G. 64.050.000.-	G. 768.600.000.-
				12	Meses	G. 82.687.500.-	G. 992.250.000.-
2	80161504-002	Garantía		1	Unidad	G. 152.500.000.-	G. 152.500.000.-
PRECIO TOTAL							**1.913.350.000.-**

Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DIRECCION DE ADMINISTRACION
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ
Jefa
Sección Compras Menores

RUBÉN CENTURIÓN MÉNDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

ALFREDO L. MALDONADO GOMEZ
Encargado de Despacho
Dirección de Administración