BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

COPIA

D.A. N° 1552/2013

Asunción, 11 de Junio de 2013

SEÑOR PRESIDENTE

Ref.: Modificación de PAC – Inclusión de "Locación de Inmueble para asiento de la Guardería TICEI del BNF".----------

Nos dirigimos a Usted, con relación a la nota 4 de Junio de 2013, por la cual solicitan la locación de un inmueble para asiento de la Guardería del BNF – TICEI, por la cual surge la necesidad realizar una Modificación de PAC, en el sentido de incluir una convocatoria para la locación del asiento de la mencionada Guardería.

- **ANTECEDENTES**

➢ Resolución **DNCP N° 458/12 del 14/03/2012**, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/ICNT N° 59/07 y se reglamenta el Proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44 ° 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 Organismo 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 6° de la mencionada resolución y el artículo 47 de la Ley N° 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 para el asiento de la guardería TICEI del BNF.

Al respecto, en base a los informes y datos proporcionados por los responsables de la Guardería TICEI del BNF, ésta se halla debidamente justificada en razón a los siguientes puntos:

1. El local del BNF, no abastece para la cantidad de niños con que cuenta actualmente la Guardería.
2. El inmueble se halla en una zona céntrica, a inmediaciones del Banco.
3. El local reúne las condiciones en cuanto a infraestructura de seguridad, juegos, cocina, etc.
4. El local cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica.
5. No existe en la zona otro local que posea la infraestructura necesaria.

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley N° 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 se halla sujeto a los límites establecidos por la Ley 861/96 "General de Bancos y Financieras", referente a la inversión de bienes muebles e inmuebles, y del Art. 3° de la Ley 2502 del 30 de diciembre de 2004, relacionados con los excesos de los límites con bienes de uso y bienes adjudicados.

- **PROPUESTA DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**

La propiedad es administrada por la firma Estudio Jariton S.A., ubicada sobre la calle 25 de mayo N° 266/70, la misma cuenta con las comodidades de salón amplio, planta libre, cocina 2 (dos) baños, patio.

- **PLAZO DE LA LOCACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 12 (doce) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría el Ejercicio 2014.

En atención a lo expuesto precedentemente, y considerando que el Articulo 12° de la ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" establece que: ***"Aunque no constituirá un compromiso de contratación, será obligatorio contar con el citado programa para la ejecución del presupuesto de cada año, el cual, sólo por causas debidamente justificadas, podrá ser adicionado, modificado, suspendido o cancelado"***, se hace necesaria la modificación del Programa Anual de Contrataciones (PAC), a fin de incluir la convocatoria para la **"Locación de un inmueble para asiento de la Guardería del BNF – TICEI"**. en la modalidad de Locación de Inmuebles

Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

RUTH ROMAN MORINIGO
Jefa de Sección Evaluación y Programación

RUBEN CENTURION MENDEZ
Jefe de la Unidad Operativa de Contrataciones

RODOLFO FRETES ZARATE
Director de Administración

LOURDES QUINTANA GONZALEZ
Directora General de Administración y Finanzas