491.126

COPIA

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

D.A. N° 2418/2013

Asunción, 10 de setiembre de 2013

SEÑOR PRESIDENTE

Ref.: Modificación de PAC – Inclusión de "Locación de Inmueble para asiento de Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Luque".----------

Nos dirigimos a Usted, con relación a la "Locación de Inmueble para asiento de Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Luque", para la cual surge la necesidad realizar una Modificación de PAC, específicamente una inclusión.

- **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 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 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 asiento en la mencionada ciudad.

Al respecto, en base a los informes y datos proporcionados por los responsables del asiento del local del Banco Nacional de Fomento, ésta se halla debidamente justificada en razón a los siguientes puntos:

1. El BNF no cuenta con local propio en dicha localidad.
2. El Inmueble se hallan en una zona céntrica, de fácil acceso para clientes de la Institución.
3. Cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono.
4. No existe en la zona otro local que posea la infraestructura, acorde con la imagen institucional, funcionamiento y seguridad.
5. 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, 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. 3º 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 LOS INMUEBLES**

En base a las consideraciones señaladas sugerimos la **Locación de Inmuebles para el Centro de Atención al Cliente para el Banco Nacional de Fomento**, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, establecida en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003; y los detalles del inmueble a ser locado, que se detalla a continuación:

Ubicación del Local a ser arrendado	Precio Mensual	Garantía	Precio Total x 12 meses
Calle 14 de Mayo N° 31 c/ Gaspar Rodriguez de Francia, ciudad de Luque	G. 15.000.000	G. 15.000.000	G. 195.000.000

Monto Total G. 195.000.000 (Guaraníes ciento noventa y cinco millones).

PLAZO DE LA LOCACIÓN

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

D.A. N° 2418/2013

En atención a lo expuesto precedentemente, y considerando que el Artículo 12º 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 inmueble para asiento de Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Luque, en la modalidad de Locación de Inmuebles, con un costo estimado de **G. 195.000.000 (Guaraníes ciento noventa y cinco millones)**.. Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

RUBEN CENTURION MENDEZ
Jefe de la UOC

RODOLFO FRETES ZARATE
Director de Administración

LOURDES QUINTANA GONZALEZ
Directora General de Administración y Finanzas

Gabriela Raquel Franco Piñánez
Gabinete de la Presidencia
Banco Nacional de Fomento
11/12/2013
12:34 hs