BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

COPIA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapera ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CHIARA B. SEGOVIA V.
Secretaria
Secretaria Consejo Administrativo

D.A. Nº 1910/2017

Asunción, 27 de julio de 2017.

11/08/17
11:00hs.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble para Albergue del Personal Militar de Custodia de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, ubicado en la ciudad de Luque.

SECRETARIA DEL DIRECTORIO:

Nos dirigimos a Ustedes, con relación a la Providencia 478 de la Secretaria del Directorio, referente a la **"Locación de Inmueble para Albergue del Personal Militar de Custodia de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, ubicado en la ciudad de Luque".** 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**

Al respecto, teniendo en cuenta la Resolución DNCP Nº458/12, que en su Art.º 9, establece lo siguiente:

"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario. "

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

En ese sentido, se procede a la realización del llamado para la **"Locación de Inmueble para Albergue del Personal Militar de Custodia de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, ubicado en la ciudad de Luque".**

El departamento ofrecido se encuentra ubicado en un bloque de departamentos de tres niveles, específicamente en el primer piso junto con otros departamentos. Al mismo se accede mediante una escalera común de uso de todos los departamentos, y de este a un corredor externo.

Al departamento se accede primeramente a una pieza amplia que sería una sala comedor con muebles de cocina hacia la pared ubicada a la derecha, y a continuación hacia la izquierda se ubica un dormitorio con un placar empotrado en la pared, y a la derecha la parte de servicio compuesta de un lavadero y al final de esta el baño.

La cocina cuenta con alacena, mueble bajo con mesada de granito, pileta de acero inoxidable y revestido de la pared con azulejo. El lavadero.

Tomando en cuenta las características del local verificado, la misma presentaría condiciones adecuadas en cuanto a espacios y calidad de la construcción para albergue de los custodios de seguridad (Militares).

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 dispone inmuebles acordes a las necesidades de la Institución en dicha zona.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION Y ANALISIS COMPARATIVO DE PRECIOS**

En base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **"Locación de Inmueble para Albergue del Personal Militar de Custodia de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, ubicado en la ciudad de Luque",** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, lo establecido en el Artículo 44º de la Ley 2051/2003; y los detalles del inmueble a ser arrendado, así como la nueva propuesta del locador.

Nº	NOMBRE	MONTO OFERTADO MENSUAL IVA INLUIDO EN G.	CANTIDAD DE MESES	RUBRO AFECTADO	COSTO TOTAL ESTIMADO IVA INCLUIDO EN G. (24 meses)	MESES 2017	COSTO TOTAL EJERCICIO 2017 IVA INCLUIDO EN G.
1	**"Locación de Inmueble para Albergue del Personal Militar de Custodia de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, ubicado en la ciudad de Luque"**	1.600.000.-	24	250	38.400.000.-	5	8.000.000.-
TOTAL EN G.					**38.400.000.-**		**8.000.000.-**

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA RENOVACIÓN**

El contrato será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

- **CONCLUSIÓN**

En atención a lo expuesto precedentemente, y considerando las reglamentaciones mencionadas anteriormente y 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 ***"Locación de Inmueble para Albergue del Personal Militar de Custodia de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, ubicado en la ciudad de Luque"***, con un costo estimado de G. 38.400.000.- (Guaraníes treinta y ocho millones cuatrocientos mil), IVA incluido, en el Rubro 250 "Alquileres y Derechos" y para el Ejercicio 2017 la suma de G. 8.000.000 (Guaraníes ocho millones).

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio del Banco Nacional de Fomento, autorizar la **"Locación de Inmueble para Albergue del Personal Militar de Custodia de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, ubicado en la ciudad de Luque"** y la inclusión de dicha convocatoria en el Programa Anual de Contrataciones – PAC Ejercicio 2017 según el siguiente detalle:

Nº	NOMBRE	MONTO OFERTADO MENSUAL IVA INLUIDO EN G.	CANTIDAD DE MESES	RUBRO AFECTADO	COSTO TOTAL ESTIMADO IVA INCLUIDO EN G. (24 meses)	MESES 2017	COSTO TOTAL EJERCICIO 2017 IVA INCLUIDO EN G.
1	**Locación de Inmueble para Albergue del Personal Militar de Custodia de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, ubicado en la ciudad de Luque**	1.600.000.-	24	250	38.400.000.-	5	8.000.000.-
TOTAL EN G.					**38.400.000.-**		**8.000.000.-**

Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

RUBEN D. CENTURION MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

LOURDES QUINTANA GONZALEZ.
Directora
Dirección de Administración