GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

BNF

B.N.F. GERENCIA GENERAL 13 -11- 2023

7

G.D.O.C. Nº 1825/2023.

Asunción, 13 de noviembre de 2023.

COPIA

REF.: **DICTAMEN – LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 13/2023 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - CIUDAD DE ITAKYRY - DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 13/2023 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - CIUDAD DE ITAKYRY - DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ".**

Al respecto informamos cuanto sigue:

1. MARCO LEGAL

La Ley 2051/03, Sección Tercera, de la Locación de Bienes Inmueble; Art. 44 - DISPOSICIONES GENERALES, que establece: "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**".

La Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones.

2. ANTECEDENTES

Oferente / Locatario:	**CÉSAR ADELQUIS VILLALBA PORTILLO**
Providencia:	Prov. N° 317 SD N° 1259 de fecha 11 de setiembre de 2023.
Solicitud de la dependencia requirente:	Nota de fecha 01 de noviembre de 2023
Carta Oferta de Inmueble de fecha:	11/08/2023 Recibida en fecha 02/11/2023
Plurianual:	SI (2023, 2024, 2025, 2026, 2027 y 2028).
Vigencia:	60 meses.
Formulario Costo – Beneficio:	Anexo.

La Providencia N° 317 SD N° 1259 de fecha 11 de setiembre de 2023 de la Secretaría del Directorio por la cual se remite el expediente para iniciar con los trámites de la Locación.

La nota de fecha 01 de noviembre de 2023 y la justificación de la Gerencia Departamental de Administración que expiden los motivos por los cuales el inmueble ofrecido es el único que puede satisfacer los requerimientos para asiento de Oficinas del Banco Nacional de Fomento.

Por lo expuesto, nos permitimos solicitar la autorización de la Inclusión al Programa Anual de Contrataciones – PAC Ejercicio 2023, para la realización de la Convocatoria para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 13/2023 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - CIUDAD DE ITAKYRY - DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ"**, bajo la modalidad de Locación de Inmueble, con un costo total estimado de G. 720.000.000.- (Guaraníes setecientos veinte millones) I.V.A Incluido, en el objeto del Gasto **251 "Alquiler de Edificio y Locales"** así mismo, la presente convocatoria cuenta con Disponibilidad Presupuestaria, conforme al siguiente detalle:

BNF División de Contrataciones Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ silvioestigarribia@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1909 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py

N°	Descripción	Modalidad	Rubro Afectado	Monto A Ser Afectado en el Ejercicio 2023 G.	Costo Total Estimado IVA Incluido G.
1	**"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 13/2023 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - CIUDAD DE ITAKYRY - DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ"**	Locación de Inmueble	251	12.000.000	**720.000.000**
Total: guaraníes setecientos veinte millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------					**720.000.0000.-**

Cabe señalar que la Proforma del Contrato de Locación, cuenta con el V° B° de la Gerencia de Área Asuntos Legales según Informe D.C. N° 196 de fecha 8 de junio de 2023.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO.

Ubicación del Inmueble: Avda. el Mensú c/ Avda. El minero, en la ciudad de Itakyry, Departamento de Alto Paraná.

4. JUSTIFICACIÓN REALIZADA POR LA GERENCIA DEPARTAMENTAL DE ADMINISTRACIÓN.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL

El inmueble a ser alquilado está en buen estado de conservación y perfectas condiciones de funcionamiento como ser pinturas, herrajes, techo, pisos en buenas condiciones, puesto de distribución de ANDE, aparatos de aire acondicionado en todo el inmueble, sistema de electricidad, baños modernos con ventilación mecánica o natural, que se encuentran conforme a las normas de higiene, además no se visualiza goteras ni humedad.

El inmueble está proyectado especialmente para asiento de una Sucursal del Banco Nacional de Fomento, y está ubicado sobre la Avda. el Mensú c/ Avda. El minero, en la ciudad de Itakyry, Departamento de Alto Paraná, es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, así también el mismo cuenta con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos.

La seguridad con la que cuenta el lugar son: Aparatos de detección de humo y calor, señalización lumínica de las salidas de emergencias del inmueble, colocación de luces de emergencia, extintores en áreas comunes propias. Las áreas, tanto para funcionarios como de atención al público, cuentan con iluminación adecuada y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.

El inmueble cuenta con las siguientes características:

- Área de oficinas.
- Área de atención al cliente.
- Área de cajas.
- Bóveda.
- 2 (dos) Baños sexados.
- Cocina/Comedor
- Archivo
- Vivienda para personal de Seguridad; cuenta con 2 (dos) piezas, 1 (un) baño, cocina/comedor.
- Características: Paredes revocadas y pintadas, ventanales de vidrio.

Cabe señalar, que no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos mínimos para el funcionamiento de una Sucursal, teniendo en cuenta los aspectos de una Institución Bancaria como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, etc., mencionados precedentemente.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO – BNF – Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones – División de Contrataciones

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones
División Contrataciones
Sección Compras Menores
☎ 419 1578
☎ 419 1496
☎ 419 1909
✉ silvioestigarribia@bnf.gov.py
✉ marielaalsina@bnf.gov.py
✉ carlalezcano@bnf.gov.py

5.ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON DE LOS INMUEBLES, COMISIONES INMOBILIARIAS, EXPENSAS Y GARANTÍAS REALIZADO POR LA GERENCIA DEPARTAMENTAL DE ADMINISTRACIÓN.

El Banco Nacional de Fomento, ha optado por el inmueble ubicado sobre la Avda. el Mensú c/ Avda. El minero en la ciudad de Itakyry, Departamento de Alto Paraná, en atención a que inmueble ofertado es apto para el funcionamiento de una entidad bancaria y que se encuentra ubicado en una zona estratégica de la ciudad.

Desde el punto de vista financiero se considera recomendable el arrendamiento del inmueble, teniendo en cuenta que en el Presupuesto Anual del Banco Nacional de Fomento no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble en la zona.

6. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.

Se procedió a la verificación del cumplimiento de la oferta respecto a las documentaciones presentadas, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021 y demás disposiciones que rigen a las compras públicas, observándose lo siguiente:

N°	DOCUMENTO	CÉSAR ADELQUIS VILLABA PORTILLO
1	Documento que acredita la identidad y la representación del firmante de la oferta.	Cumple
2	Declaración Jurada "De no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.	Cumple
3	Copia simple del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
4	Copia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
5	Certificado de Cumplimiento Tributario.	Cumple
6	Condición de Dominio.	Cumple

Nota: Según consulta realizada en la base de datos del portal http://www.documentos.gov.py/ sobre si los representantes de la firma son funcionarios públicos o no se informa cuanto sigue:

NOMBRE Y APELLIDO DE LOS REPRESENTANTES DE LA FIRMA.	RUC - C.I. N°	REGISTRO EN EL SINARH COMO FUNCIONARIOS PÚBLICOS.
CÉSAR ADELQUIS VILLABA PORTILLO	**1.359.792-2**	No registra datos

7. VERIFICACIÓN EN EL SICP DE REGISTROS DE INHABILITADOS.

De la verificación realizada en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas de la DNCP se constató que la firma oferente **no se halla en el Registro de Inhabilitados**.

8. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

De la evaluación de las documentaciones legales y económicas realizadas a la oferta presentada por el **Sr. CÉSAR ADELQUIS VILLABA PORTILLO** se concluye que la misma cumple con los requerimientos conforme a la normativa legal vigente. En consecuencia, elevamos a consideración de la máxima autoridad la autorización y aprobación del procedimiento de selección del Inmueble y resolver la adjudicación para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 13/2023 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - CIUDAD DE ITAKYRY - DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ"**, según el siguiente detalle:

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones División de Contrataciones

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ silvioestigarribia@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1909 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py

Ítem	Descripción	Cta. Cte. Catastral N° / Finca N° / Matrícula N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual (IVA Incluido) G.	Costo Total (IVA Incluido) G.
1	**LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 13/2023 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - CIUDAD DE ITAKYRY - DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ.**	Cta. Cte. Ctral. N° 26-003-13 Finca N° 9133 Matricula N° K06/3301	Avda. El Mensu c/ Avda. El minero	60	12.000.000	720.000.000.-
Precio Total: Guaraníes setecientos veinte millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).---------.						**720.000.000.-**

Se adjuntan: Proyecto de Resolución, Dictamen de precios, formulario de análisis de costo - beneficios y antecedentes.

Atentamente,

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

JORGE A. ESCOBAR SANABRIA
Func. Resp. Sección Compras Menores

CARLA MARILIA LEZCANO BRON
Encargada Sección compras Menores

BANCO NACIONAL DE FOMENTO * BNF * División de Contrataciones * Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones *

MARIELA ALSINA
Jefa
División de Contrataciones

SILVIO ESTIGARRIBIA
Gerente
Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

MANUEL ENRIQUE AYALA VERA
Encargado de Despacho
Gerencia General

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones ☎ 419 1578 ✉ silvioestigarribia@bnf.gov.py
División Contrataciones ☎ 419 1496 ✉ marielaalsina@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1909 ✉ carlalezcano@bnf.gov.py