Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021

Me dirijo a Ud. con el objeto de poner a conocimiento suyo la necesidad de realizar un procedimiento de locación de inmueble – alquiler de edificio para el ejercicio fiscal 2021. El inmueble con Cuenta Corriente Catastral 00250-21-0436-22-00-00/001, ubicado en la calle Fabián Ojeda casi Lidia Peralta de Benítez de esta ciudad, cumple con las exigencias requeridas en las especificaciones técnicas en relación a la cantidad de metros cuadrados necesarios para todas las dependencias. Respecto al costo beneficio estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación y costo de oportunidad enmarcan la propuesta actual dentro del principio general de economía y eficacia, establecida en el art. 4º de la Ley 2051/03 y la resolución MH/SSEAF/UCTN Nº 59/07.

Considerando: Lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas en el presente dictamen se exponen los argumentos legales, técnicos y procedimentales que acreditan la necesidad de realizar dicho llamado bajo la modalidad de Contratación por Locación de Inmueble el cual 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, se sujetarán al procedimiento de la Licitación Pública, aquellos cuyo cañón mensual fuesen inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la Adjudicación Directa" y a lo fundamentado la Resolución MH/SSEAP/UCTN Nº 59/07 del 06/02/07 en su artículo 4º "cada uno de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberán contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva, en el cual se consignará la relación costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, así como los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma, relacionándonos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble. Deberá contener además todos los costos relacionados al arrendamiento y sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar."

Por lo manifestado, conforme a los principios señalados en el Art. 4º de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas que expresamente dice en el inciso a) Economía y Eficacia: garantizarán que los organismos, entidades, municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria, recomienda la locación de inmueble, situado entre las calles Fabián Ojeda c/

Fabián Ojeda c/ Lidia Peralta de Benítez.
Barrio: José María Alfonso Godoy, Coronel Oviedo – Paraguay
Secretaría General: +595 (521) 200 838
Dirección Académica: +595 (521) 204 241
informes@odontounca.edu.py http://www.odontounca.edu.py

Lidia Peralta de Benítez, Bº José María Alfonso Godoy de la ciudad de Coronel Oviedo, en conformidad con los preceptos legales citados anteriormente a lo expuesto en el presente dictamen.

Por las justificaciones expuestas y las normativas legales argumentadas, aclarando que el citado inmueble es el único idóneo para satisfacer las necesidades de la Facultad de Odontología debido a:

- El local cuenta con un salón mayor a 200m2, medida que necesitamos para el funcionamiento de la clínica con 12 sillones odontológicos, dicho sector cuenta con las instalaciones eléctricas adecuadas como así también el desagüe necesario para los equipamientos odontológicos.
- Además cuenta con una sección adyacente al salón grande el cuál se destinará a la sala de espera de pacientes. También con los sanitarios necesarios.
- Cuenta con sectores para la instalación del laboratorio odontológico.
- Así también con una pieza para admisión de pacientes.
- En la planta alta se cuentan con espacios a destinar a la totalidad de las dependencias administrativas de la institución.

El potencial locador proveyó de los siguientes documentos:
- Interdicción judicial
- Copia de patente inmobiliario
- Declaración Jurada artículo N° 40 de la Ley 2051/03
- Declaración Jurada de Bienes y Rentas ante la Contraloría General de la República.

La UOC, eleva a consideración de la Decana, la solicitud de la autorización para la realización del procedimiento de Contratación para Locación de Inmueble "Alquiler de Edificio", en caso favorable se solicitan la promulgación de la Resolución que autoriza la realización del procedimiento.

Es el dictamen, salvo mejor parecer de la superioridad.

Fabián Ojeda c/ Lidia Peralta de Benítez
Barrio: José María Alfonso Godoy, Coronel Oviedo – Paraguay
Secretaría General: +595 (521) 200 838
Dirección Académica: +595 (521) 204 241
informes@odontounca.edu.py http://www.odontounca.edu.py

CARÁCTER DEL LOCADOR	Propietario		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
Nombres:	Juan Carlos	Dirección:	San José de los Arroyos
Apellidos	Mendoza	Teléfono	0971 434 330
C.I. N°:	1.129.511	OBSERVACIONES	----
R.U.C. N°:	1.129.511-2		
DATOS DEL LOCADOR – INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES DNCP N° 4441/2021 (NO APLICA)			
Nombres:	-----	Dirección:	-----
Apellidos:	-----	Teléfono:	-----
C.I. N°:	-----	Porcentaje de comis.	-----
R.U.C. N°:	-----	Observaciones:	-----
DATOS DEL INMUEBLE			
Cta. Cte. Catastral	00250-21-0436-22-00-00/001		
Dirección	Fabián Ojeda casi Lidia Peralta de Benítez		
Distrito	Cnel. Oviedo		
Departamento	Caaguazú		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
Superf. del Terreno	440 mts. cuadrado		
Superficie Edificada	400 mts. cuadrado		
Finalidad del Inmueb.	Sede Administrativa – Clínica Odontológica		
Habitaciones	7 piezas – 2 Salones – 2 Sanitarios públicos – 4 Baños privados.		
Cocina	1 (una)		
Datos Complementarios	Posee dos plantas.		

FACULTAD de ODONTOLOGÍA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ CORONEL OVIEDO-PARAGUAY 2010

Lic. Irma C. Barreto González
Encargada de la Unidad Operativa de Contrataciones

Fabián Ojeda c/ Lidia Peralta de Benítez
Barrio: José María Alfonso Godoy, Coronel Oviedo – Paraguay
Secretaría General: +595 (521) 200 838
Dirección Académica +595 (521) 204 241
informes@odontounca.edu.py http://www.odontounca.edu.py