FORMULARIO DE ANÁLISIS DE COSTO – BENEFICIOS
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

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

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del inmueble de referencia, teniendo en cuenta que el Presupuesto Anual de la Gobernación de Paraguarí no contempla la disponibilidad suficiente en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible dicha adquisición.

Asimismo, no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer adecuadamente los requerimientos para el funcionamiento de la Sría de Salud, teniendo en cuenta todos los aspectos que se necesitan como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, etc.

En atención a la Resolución DNCP N° 1890/ "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY N° 2051/03", la metodología utilizada para la obtención de precios se detalla a continuación, teniendo en cuenta que se trata de una locación determinada:

N°	DESCRIPCIÓN	FINCA/ MATRICULA/ CTA. CTE. CTRAL.	DOMICILIO/ DISTRITO/ LOCALIDAD	CANT. *	COSTO UNITARIO IVA INCLUIDO	COSTO TOTAL IVA INCLUIDO
1	Locación de inmueble determinado para Sría de Salud	25-0019-03	Gral. Aquino entre Colón y Gral. Bruguéz Paraguarí	15 días	140.000	2.100.000
2				9 meses	4.200.000	37.800.000
PRECIO TOTAL: Guaraníes treinta y nueve millones ochocientos mil, IVA incluido.------						**39.900.000**

* La cantidad está determinada por la urgencia impostergable del usufructo del local, en donde la primera quincena (15 días) corresponde al periodo comprendido entre el 16 y el 31 de marzo de 2023, y luego, los 9 meses restantes que comprende entre el 1 de abril hasta el 31 de diciembre de 2023.

El costo determinado para la locación se ajusta conforme a los precios normales de mercado en zonas céntricas del distrito de Paraguarí, si bien, la definición de los mismos resulta difícil determinar con exactitud atendiendo a que el precio de alquiler normal en el distrito varían dependiendo del tamaño de la vivienda. Para este caso, como ya se había mencionado, no se cuenta con otro inmueble a ser cedido en locación que posea estas características tanto en estructura edilicia como en dimensiones.

EXPENSAS Y GARANTÍAS: El contrato de locación podrá incluir los conceptos de expensas y garantías cuando correspondiere el pago de éstos; podrán además contemplar en el precio de la oferta servicios básicos vinculados al bien inmueble ofertado y eventuales servicios de mantenimiento y/o reparaciones menores que el locatario pueda necesitar durante la ejecución del contrato. Cada contrato deberá determinar el alcance de los servicios básicos, mantenimiento y/o reparaciones menores incluidas.

CARÁCTER DEL LOCADOR		PROPIETARIO	
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	Damasia Concepción	**CORREO ELECTRÓNICO:**	cacereslourdes48@gmail.com
APELLIDOS:	Rolón de Cáceres	**TELÉFONO:**	0531-432467
NRO. C.I.	1237579	**DIRECCIÓN:**	Calle Gral. Aquino y Gral. Bruguéz
RUC:	1237579-9	**OBSERVACIONES:**	N/A
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL:	25-0019-03		
DIRECCIÓN:	Gral. Aquino entre Colón y Gral. Bruguéz		
DISTRITO/LOCALIDAD	Paraguarí		
DEPARTAMENTO:	Paraguarí		
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE:	980 m2.		
SUPERFICIE EDIFICADA:	730 m2.		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Sria. de Salud de la Gobernación de Paraguarí.		
HABITACIONES:	2 (dos) oficinas 2 (dos) consultorios 3 (tres) sanitarios 1 (una) sala de espera 1 (un) depósito de medicamentos e insumos 1 (un) salón		
COCINA	1 (una) totalmente equipada y amueblada		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Cuenta con un tinglado que servirá para resguardo de las ambulancias de la institución.		