Referencia: "Locación de Inmueble Determinado para la Oficina Regional de la Ciudad de Concepción – Ad Referéndum – con ID N° 405.022".

Asunción, 06 de diciembre de 2021.

DICTAMEN DGM/UOC N° 94/2021.

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

La Resolución DNCP Nº 2113/2021 del 20/05/2021, por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y renovación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el art. 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 1494/2018.
La citada Resolución dispone en su Art. 4°. Análisis de costos-beneficios; De manera de realizar la selección del inmueble, la Entidad u Organismo del Estado que pretenda realizar la locación deberá elaborar bajo su responsabilidad un dictamen en el que se refleje la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, así como la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Entidad u Organismo, de acuerdo al formulario de análisis de costo-beneficios estándar aprobado por esta resolución.

COSTO-BENEFICIO; DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA REGIONAL DE LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN – AD REFERENDUM, fue realizado con un solo precio, según nota de conformidad por parte del locador.

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que el presupuesto Anual de la DGM no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble. En ese sentido, la DGM informo que no conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos mínimos para el funcionamiento, teniendo en cuenta los aspectos para una Oficina Regional, como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, etc.

Teniendo en cuenta que se trata de una **Locación Determinada**, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación. Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizo exclusivamente la cotización provista por el **Sr. Milner Hugo Desvars Riquelme**, propietario del inmueble que se detalla a continuación:

Ítem	*Descripción*	*Finca N°/ Matricula N°/Cta. Cte. Ctral. N°*	*Domicilio/ Distrito/ Localidad*	*Inicio*	*Final*	*Unidad de Medida*	*Costo Mensual IVA Incluido*	*Costo Total IVA Incluido*
1	*LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA REGIONAL DE LA CIUDAD DE CONCEPCION – AD REFERENDUM*	*Finca Nº 122 Cta. Cte. Ctral. N° 17 – 085 - 03*	*Cerro Cora esq. Coronel Martínez Nº 224 / Concepción.*	*01/01/2022*	*31/12/2022*	*Mensual*	*1.500.000*	*18.000.000*

Precio Mensual: Gs.1.500.000 (Guaraníes Un Millón quinientos Mil), incluido el impuesto al valor agregado (IVA). / Precio Total: Gs.18.000.000 (Guaraníes Dieciocho Millones), incluido el impuesto al valor agregado (IVA).-

ES MI DICTAMEN

Dirección General de Migraciones
UOC

ANEXO

"Res. DNCP N° 2113/2021 – SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACION Y RENOVACION DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 1494/2018".

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

CARÁCTER DEL LOCADOR	*PROPIETARIO*		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	MILNER HUGO	DIRECCIÓN:	CERRO CORA ESQ. CORONEL MARTINEZ Nº 224
APELLIDOS:	DESVARS RIQUELME	TELÉFONO:	243043
N° DE C.I.	583.029		
RUC:	583.029-0	OBSERVACIONES:	
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:		DIRECCIÓN:	
APELLIDOS:		TELÉFONO:	
N° DE C.I.		PORCENTAJE DE COMISIÓN:	
RUC:		OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	17-085-03		
DIRECCIÓN	CERRO CORA ESQ. CORONEL MARTINEZ Nº 224		
DISTRITO/LOCALIDAD	CONCEPCION		
DEPARTAMENTO	CONCEPCION		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	28 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	28 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	*OFICINA REGIONAL*		
HABITACIONES	1 (una) Oficina 1 (Un) Sanitario		
COCINA			
DATOS COMPLEMENTARIOS			

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES UOC
Mario Roa Sánchez
Dto. de la UOC
Dirección General de Migraciones