ANEXO
Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de inmueble determinado

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

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, considerando que la adquisición de un inmueble resulta onerosa, dado que la institución no cuenta con crédito presupuestario disponible para el efecto y que actualmente el IPTA se encuentra usufrutuando las oficinas en carácter de locatario, por lo que no representa costo adicional, como ser el pago de la garantía, que ya se había abonado cuando se realizó el primer contrato de alquiler y también considerando que las oficinas ya están adecuadas para el staff de la institución, por lo que no representa ningún costo de adecuación o instalación alguna.

La institución ya se encuentra usufructuando actualmente el local del Edificio Kuarahy Center en los pisos (piso 1B: 115 m2; 1 C: 130 m2); (Piso 2: 352 m2.; Piso 3: 352 m2.), con capacidad de alojamiento de aproximadamente 150 (ciento cincuenta) personas, situada en la Avda. Aviadores del Chaco N° 2980 esquina Tte.1° Carlos Rocholl, con una superficie total de 949 m2.

Igualmente posee otras ventajas como por ejemplo, en el costo mensual del alquiler y las expensas correspondientes, incluyen beneficios adicionales, tales como: sistema de seguridad 24 (veinticuatro) horas, sistema de generador eléctrico, cámara de seguridad y limpieza en los espacios comunes, servicios con lo que no se contaba en el costo del alquiler pagado anteriormente.

Además, es importante señalar las ventajas en cuanto a la ubicación y costo de oportunidad que se enmarcan en la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencia, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

Otro aspecto resaltante es que el Locador, ha decidido, conforme a su propuesta, no incrementar el costo del alquiler ni de las expensas que se deberán pagar mensualmente.

- **PROPUESTA DE LA LOCACIÓN**
  El detalle del inmueble a ser arrendado, se expone a continuación:

N°	EDIFICIO / OFICINA	SUP./M2	FINCA N°/CTA.CTE. CATASTRAL	LOCADOR
1	Edificio Kuarahy Center - Avda. Aviadores del Chaco N° 2988 esquina Tte. Carlos Rocholl	949 M2.	Finca N° 14.248 Piso 1B. Cta. Cte. Catastral N° 14-1366-03-01-02; Piso 1C. Cta. Cte. Catastral N° 14-1366-03-01-04; Piso 2 Cta. Cte. Catastral N° 14-1366-03-02-01 y Piso 3 Cta. Cte. Catastral N° 14-1366-03-03-01	TUCO y TICO SA, RUC N° 80070366-9

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD (meses)	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL
CANON MENSUAL (IVA incluido)	18	42.080.200	770.025.600
EXPENSAS (IVA incluido)	18	6.699.000	120.582.000
MONTO TOTAL Gs.			**878.025.600**

CARÁCTER DEL LOCADOR	PRESIDENTE		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	TUCO & TICO S.A.	DIRECCIÓN:	AVDA. AVIADORES D3EL CHACO ESQ. TTE. 1° ROCHOLL
APELLIDOS:	N/A	TELÉFONO:	021-223181 / 0981 148766
C.I.	N/A	OBSERVACIONES:	N/A
RUC:	80070366-9		

Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria Dirección de Contrataciones IPTA

DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNC P N° 4441/2021			
NOMBRES:	CARLOS ARMINDO	DIRECCIÓN:	AVDA. AVIADORES D3EL CHACO ESQ. TTE. 1° ROCHOLL
APELLIDOS:	LOPEZ	TELÉFONO:	021-223181 / 0981 148766
N° DE C.I.	1.338.286	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	N/A
RUC:	80070366-9	OBSERVACIONES:	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	Piso 1B. Cta. Cte. Catastral N° 14-1366-03-01-02; Piso 1C. Cta. Cte. Catastral Nº 14-1366-03-01-04; Piso 2 Cta. Cte. Catastral Nº 14-1366-03-02-01 y Piso 3 Cta. Cte. Catastral Nº 14-1366-03-03-01		
DIRECCIÓN	Tte. 1º CARLOS ROCHOLL Y AVIADORES DEL CHACO		
DISTRITO/LOCALIDAD	DISTRITO DE LA RECOLETA		
DEPARTAMENTO	CENTRAL		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	511,43 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	949 m2 (Piso 1B, 1C, Piso 2 y Piso 3)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	OFICINA DE GESTION DEL IPTA		
HABITACIONES	OFICINAS: PISO 1B; PISO 1C; PISO 2 Y PISO 3		
COCINA	DOS KITCHENETTES CONSISTENTE EN BACHA METÁLICA PARA COCINA Y GRIFERÍA CORRESPONDIENTE SIN MESADA, 2DO Y 3ER PISO RESPECTIVAMENTE.		
SANITARIOS	SE DISPONE DE SANITARIOS EN CADA PISO ARRENDADO		
DATOS COMPLEMENTARIOS	COCHERAS, PASILLOS, ASCENSORES, SEGURIDAD 24 HS., GENERADOR		

Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria – Dirección de Contrataciones – IPTA

Ing. RAMIRO SANCHEZ GIMENEZ
Director
Dirección de Contrataciones IPTA