Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

ANEXO
Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de Inmueble Determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
INMUEBLE EDIFICIO ESTRELLA - Sr ROLAND MARIO ENRIQUE BENDLIN BEYERDORFF, CON C.I. N° 428.315 CON RUC N° 428315-5
CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 02/2022 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC PLURIANUAL 2022/2023"- ID N° 414.413.

El Ministerio de Educación y Ciencias no cuenta con Locales propios para el asiento de las distintas dependencias de este Ministerio, con respecto a la Adquisición de un inmueble, no cuenta con partidas presupuestaria para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble con característica similares, que pueda garantizar el correcto funcionamiento de esta Cartera de Estado, de tal forma a cumplir con los objetivos institucionales de manera eficiente y eficaz, siempre y cuando en primer lugar sea beneficiosa a los intereses institucionales. Según los informes técnicos tenidos en vista, son los únicos que en la actualidad puede satisfacer la necesidad institucional, además de no contar con el presupuesto suficiente para la adquisición de inmueble.

En razón a que las atenciones y servicios que se brindaran en el inmueble, y los objetivos a ser cumplidos, el local a ser arrendado por la institución debe permanecer sin pausa durante todo el año, por lo que se hace necesario garantizar el alquiler del local.

En cuanto a la relación costo-beneficio se menciona que, el canon mensual en concepto de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, se tiene en cuenta las ventajas que ofrece en cuanto a infraestructura, adecuada ubicación y costo que enmarcan la locación dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el Art 4º de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Con relación al procedimiento de **locación por vía de excepción** que se pretende iniciar, se puede perfectamente amparar en lo que establece las normativas jurídicas de acuerdo a lo establecido en la Ley 2051/03 y demás reglamentaciones mencionadas precedentemente, puesto que están previsto los procesos de contratos de locación, podemos manifestar que de acuerdo al objeto de llamado, la características especiales del tipo de contratación y la necesidad previa de las dependencias afectadas de arrendar el inmueble de acuerdo a sus necesidades propias, hace que el inmueble es cuestión sea el único que pueda satisfacer la necesidades de esta Cartera de Estado, configurándose así lo establecido en el inciso g) del artículo 33° de la Ley 2051, y reglamentada por el artículo 76° del Decreto N° 2992/19.

El inmueble a ser alquilado reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacio para las oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.

El inmueble cuenta con una superficie mínima de 8.207 mt2, con las siguientes características:

Descripción	Propietario	Meses	Costo Unitario (IVA INCLUIDO)	GARANTÍA DE ALQUILER – POR UNICA VEZ	Costo Total (IVA Incluido)
Locación de inmueble para la dependencias del MEC	ROLAND MARIO ENRIQUE BENDLIN BEYERDORFF,	18	314.776.668.	314.776.668.	5.980.756.692

Abg. Gustavo A. [illegible]
Jefe de [illegible]
Dirección de [illegible]

Angeller Horn
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
dlc@mec.gov.py

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

El Inmueble situado en la calle en Estrella 443 c/ Alberdi e individualizado como Fincas N° 10105 y 11106 Matri. 655-U-A01, con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0427-01 y 02, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, el inmueble cuenta con las siguientes características según la descripción:

Orden	Descripción	Ubicado	Total de Metros Cuadrados	Metros Cuadrados x piso	Pisos	Dirección ubicada
1	Alquiler de Inmuebles para las Dependencia del MEC Edificio Estrella	Estrella N° 443 casi Alberdi	8.207. mts	167 mts	PB	Dirección Administrativa dependiente de la DGAF
				60 mts.	EP	Dirección Administrativa dependiente de la DGAF
				960 mts	1°	Dpto. de Legajos / Registro Familiar dependiente de la DGGDP
				960 mts	2°	Dirección de Presupuesto/ Archivo Dirección de Sueldos y Beneficios dependientes de la DGAF/ Vice Ministerio de Culto
				960 mts	3°	Secretaria General/ Dpto. de Comunicaciones de la Dirección Administrativa
				510 mts	4°	Dirección de Sueldos y Beneficios dependientes de la DGAF.
				510 mts	5°	Dpto. de Tesorería/Dpto. de Giraduria dependiente de la DF.
				510 mts	6°	Dirección General de Cooperación/ CNC-UNESCO PY.
				510 mts	7°	Consejo Nacional de Educación y Trabajo –CNET/ Dirección de Becas/ DIRSE.
				510 mts	8°	Dirección General de Gestión Educativa Departamental
				510 mts	9°	Dirección General de Administración y Finanzas- DGAF.
				510 mts	10°	Dirección Financiera/ Dpto. Control Interno/ Dpto. de Convenios/ Dpto. de Gestión Técnica
				510 mts	11°	Dpto. de Rendición de Cuenta/ Dpto. Transferencia Inter institucionales, dependientes de la DF.
				510 mts	12°	Dpto. de Contabilidad/ Dpto. de bienes Patrimoniales, dependientes de la DF.
				510 mts	13°	Dirección de Contrataciones, dependiente de la DGAF.
8.207. mts						

Detallamos una breve descripción del inmueble:

El inmueble a ser alquilado reúne todas las exigencias que se necesita para el usufructo y arrendamiento de espacio para las oficinas de la dependencia del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.

El edificio está proyectado especialmente uso de oficinas de varias Direcciones fundamentales en el funcionamiento del MEC, esta ubicado en el microcentro de la ciudad de Asunción (en un radio aproximado de 300 mts.) a la redonda de la sede central del MEC, sito en 15 de agosto entre Víctor Haedo y Gral. Díaz; es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, y se encuentra enlazada a través de la Red Metropolitana de Asunción, así también cuenta indefectiblemente con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos.

El inmueble cuenta con una superficie total de **8.207. mts** desde la Planta Baja, Entre piso, 1° piso, 2° piso, 3° piso, 4° piso, 5° piso, 6° piso, 7° piso, 8° piso, 9° piso, 10° piso, 11° piso, 12° piso y 13° piso a ser utilizado las instalaciones del inmueble para las oficinas destinadas dependencias del MEC.

CARÁCTER DEL LOCADOR	PROPIETARIO

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
dlc@mec.gov.py

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	**ROLAND MARIO ENRIQUE**	DIRECCIÓN	Estrella N° 443 casi Alberdi
APELLIDOS:	**BENDLIN BEYERDORFF**	TELEFONO	
N° DE C.I.	428.315	OBSERVACIONES	NINGUNA
RUC			
DATOS DEL LOCADOR – INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	ROLAND MARIO ENRIQUE	DIRECCIÓN	Sánchez Leiton N° 2016 c/ Ingavi – Asunción Barrio San Vicente.
APELLIDOS:	BENDLIN BEYERDORFF	TELEFONO	(021) 327 -4458
N° DE C.I.	428.315	PORCENTAJE DE COMISION	----------
RUC	428.315-5	OBSERVACIONES	NINGUNA
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CTRAL	10-0427-01 /02 Finca 10105 – 11106 Matricula 655 – U-A-01		
DIRECCION	Estrella N° 443 casi Alberdi		
DISTRITO/LOCALIDAD	LA ENCARNACION - ASUNCION		
DEPARTAMENTO	CENTRAL		
DATOS DEL INMUEBLE			
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	983 mts2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	9.959 mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	OFICINAS		
HABITACIONES	------		
COCINA	------		
COMEDOR	------		

Cada piso cuenta distintas divisiones, que varían de piso en piso en calidad y estado de conservación, los baños están en funcionamiento, cada dependencia es de uso exclusivo para oficinas, y no existe superposiciones de funciones con los departamentos, cuenta con aires acondicionados en cada nivel, cocinas así también posee salida de emergencia.

Está totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requiere, por lo que se cuenta con elementos suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales para el inicio del llamado y su posterior firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.

.

Abg. Gustavo [illegible]
Jefe de [illegible]
Dirección de [illegible]

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Visión: Institución que brinda educación integral de calidad basada en valores éticos y democráticos, que promueve la participación, inclusión e interculturalidad para el desarrollo de las personas y la sociedad.