Referencia: De la "Locación de Inmueble Determinado para Archivo Central, UOSM y MECIP– Ad Referéndum – con ID N° 404959".

Asunción, 06 de diciembre de 2021.

DICTAMEN DGM/UOC N 108/2021.

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

La Resolución DNCP N° 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 N° 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 ARCHIVO CENTRAL, UOSM Y MECIP – 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 la **Firma Constructora Asunción S.A**, propietario del inmueble que se detalla a continuación:

Ítem	*Descripción*	*Finca N°/ Matrícula 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 ARCHIVO CENTRAL, UOSM Y MECIP – AD REFERENDUM*	*(Edif. Lider I) Cta. Cte. Ctral. N° 10-0442-18-01/02* *(Edif. Lider II) Cta. Cte. Ctral. N° 10-0442-18-03* *(Edif. Parking) Cta. Cte. Ctral. N° 10-0441-22-03-11/12 ; 10-0441-22-04-02*	*(Edif. Lider I) (Edif. Lider II) (Edif. Parking) / O'Leary c/ Gral. Diaz / Capital Asunción*	*01/01/2.022*	*30/06/2.022*	*Mensual*	*8.000.000*	*48.000.000*

Precio Mensual: Gs. 8.000.000 (Guaranies Ocho Millones), incluido el impuesto al valor agregado (IVA). / Precio Total: Gs.48.000.000 (Guaranies Cuarenta y Ocho Millones), incluido el impuesto al valor agregado (IVA).-

ES MI DICTAMEN

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:	CONSTRUCTORA ASUNCION S.A	DIRECCIÓN:	HERRERA Nº1424 C/ AVDA. PERU
APELLIDOS:		TELÉFONO:	(021) 214-368
N° DE C.I.		OBSERVACIONES:	
RUC:	80024043-0		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	CRISTINA MARGARITA	DIRECCIÓN:	HERRERA Nº 1424 C/ AVDA.PERU
APELLIDOS:	DIAZ BENZA	TELÉFONO:	021-214368
N° DE C.I.	916450	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	
RUC:	916450-2	OBSERVACIONES:	REPRESENTANTE LEGAL
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	Edif. Lider I 10-0442-18-01/02 Edif. Lider II 10-0442-18-03 Edif. Parking 10-0441-22-03-11/12 – 10-0441-22-04-02		
DIRECCIÓN	O'LEARY C/ GRAL. DIAZ		
DISTRITO/LOCALIDAD	ASUNCION		
DEPARTAMENTO	CAPITAL		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	Edif. Lider I superficie 53m2 – Edif. Lider II superficie 16m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	Edif. Lider I superficie 210m2 – Edif. Lider II superficie 181m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	*ARRENDAMIENTO*		
HABITACIONES	(11) once oficinas – (6) seis baños - (1) una recepción – (1) una cocina		
COCINA			
DATOS COMPLEMENTARIOS	*En el Edificio Parking Center hay (3) cocheras disponibles*		