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, teniendo en cuenta que en el Presupuesto Anual de la ESSAP S.A. no contempla la disponibilidad suficiente en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual por ahora no es factible la adquisición propiamente.

Así mismo, no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer adecuadamente los requerimientos para el funcionamiento de Oficinas Administrativas de esta Convocante, teniendo en cuenta los aspectos requeridos como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, etc., mencionados precedentemente.

En atención a la ***Resolución DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03."*** La metodología utilizada para la obtención de los Precios, teniendo en cuenta que se trata de una locación determinada fue realizada según carta oferta presentada por el SR. CARLOS EDUARDO OCHELLI AGUSTI que se detalla a continuación:

NRO.	*DESCRIPCIÓN*	*Finca N° / Matrícula N° / CTA. CTE. CTRAL. N°*	*DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD*	*CANTIDAD (MESES)*	*COSTO MENSUAL IVA INCLUIDO*	*COSTO TOTAL IVA INCLUIDO*
1	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ	Finca N° 18.370 Cuenta Corriente Catastral N° 13-1971-02	Alejandro Ravizza N° 3523 c/ Pedro de Mendoza / LAMBARÉ	24 (VEINTE Y CUATRO)	Gs. 4.000.000	Gs. 96.000.000
2	ESTACIONAMIENTO – DEPÓSITO	Finca N° 18.239 Cuenta Corriente Catastral N° 13-1971-09	Mango c/ Pedro Mendoza/ LAMBARÉ	24 (VEINTE Y CUATRO)	Gs. 2.000.000	Gs. 48.000.000
3	GARANTÍA	N/A	N/A	1 (UNO)	Gs. 5.454.545	Gs. 5.454.545
PRECIO TOTAL: GUARANÍES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO, INCLUÍDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA). ----------						***Gs. 149.454.545***

**** LA GARANTÍA NO INCLUYE IVA***

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 incluidos*

LIC. FÁTIMA BENÍTEZ
Gerente - UOC
essapsa

CARÁCTER DEL LOCADOR	**PROPIETARIO**		
NOMBRE:	**CARLOS EDUARDO**	DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:	carlinhochelli@hotmail.com (sipe)
APELLIDOS:	**OCHELLI AGUSTI**	TELÉFONO:	**021 423478 / 0981-394481**
N° DE C.I.	**2.890.156**	DIRECCIÓN:	**Juan León Mallorquín esq. Noruega N° 899 - Barrio Sajonia - Asunción.**
RUC:	**2.890.156-8**	OBSERVACIONES:	**N/A**
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	• **N° 13-1971-02 (Oficinas).** • **N° 13-1971-09 (Estacionamiento).**		
DIRECCIÓN	• **Alejandro Ravizza N° 3523 c/ Pedro de Mendoza (Oficinas).** • **Mango c/ Pedro Mendoza (Estacionamiento)**		
DISTRITO/LOCALIDAD	**LAMBARÉ**		
DEPARTAMENTO	**CENTRAL**		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	• **360 m2 (Oficina).** • **360 m2 (Estacionamiento).**		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	• **141 m2 (Oficinas).** • **000 m2 (Estacionamiento).**		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	**Contar con un Centro de Atención al Público.**		
HABITACIONES	**3 oficinas, 1 depósito y 2 baños de oficina, 1 baño con vestidor.**		
COCINA	----------		
DATOS COMPLEMENTARIOS	**Amplio predio para estacionamiento.**		

LIC. FÁTIMA BENÍTEZ
Gerente UOC
essap sa