DNCP DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios Locación de inmueble determinado

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

DICTAMEN UOC 05 /2023.

Referencia: Llamado para Locación de Inmueble Determinado para la sede de la Facultad de Ciencias Médicas UNCA en la ciudad de Caaguazú.

ANTECEDENTES

Memorándum de la Dirección de Administración y Finanzas, por la cual solicita la Locación de Inmueble para la Sede (Oficinas Administrativa) de la Facultad de Ciencias Médicas, conforme al sgte. Cuadro:

Cantidad	Ciudad	Departamento	Propietario/Razón Social
1	Coronel Oviedo	Caaguazú	Sr. Rusbel Rodríguez Solaeche

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS MEDICINA CORONEL OVIEDO - PARAGUAY 2008

Lic. Rossana Fernández
Enc. Int. U.O.C. - FCM-UNCA.

FUNDAMENTACIÓN DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN

Conforme al Memorándum y a la PROPUESTA, señalados en el apartado Antecedentes, se ha sugerido este inmueble considerando los siguientes aspectos:

Que el inmueble propiedad del Sr. Rusbel Rodríguez Solaeche, se encuentra identificado como Finca Nº 21.822, con Cuenta Corriente Catastral Nº 21-0037-27, con una superficie de 270m². situado en la calle Tuyuti c/ Jaime San Just de la ciudad de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú, República del Paraguay.

Que el funcionamiento actual de las dependencias Oficina Administrativa de la Facultad de Ciencias Médicas – UNCA, se encuentran asentadas con anterioridad en el local, lo cual, garantiza la estabilidad y reduce el costo de gasto que puedan realizarse, además, reúne las características necesarias, como: cantidad de oficina suficientes para albergar con comodidad a las distintas oficinas administrativas, depósitos para archivos académicos y demas enseres y salas de reuniones administrativas y académicas de cualquier índoles, cuenta con los servicios básicos indispensables, permitiendo una funcionalidad integral; mencionando además que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades y presenta ventajas sobre otros inmuebles ubicados a mayor distancia, debiendo considerarse que la actividad laboral de los funcionarios deben realizarse en el mencionado local; por otra parte, se afirma que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación, y armoniza plenamente al presupuesto con cuenta la Facultad de Ciencias Médicas para cubrir el costo de alquiler, ya que no se cuenta con recurso suficiente como para adquirir un local propio en la actualidad, por lo que se puede afirmar que la propuesta se enmarca dentro del principio General de Economía y Eficacia que establece el artículo 4º De la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Cabe resaltar, que el costo-beneficio, para la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontar con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para la Facultad de Ciencias Médicas, el alquiler del inmueble para el asiento de las oficinas administrativas, depósito y las diferentes reuniones para el cometido que persigue el mismo, así mismo, la ubicación de dicho predio conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Institución Educativa al facilitar a los alumnos un espacio físico ubicado en el centro de la ciudad y facilitarles el acceso sin costos de pasajes y otros que hacen factible, además, el funcionamiento actual de todas las dependencias se encuentran asentadas con anterioridad en el local, lo cual garantiza la estabilidad y reduce el costo de gasto que puedan realizarse,

El canon mensual a abonar por el servicio de alquiler no supera los 1.000 (mil) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.

Código	Descripción	Ciudad/ Departamento	Locador	Cantidad/ unidad de medida	Monto mensual (IVA incluido)	Monto total (IVA incluido)
80131502-006	Locación de Inmuebles para Alquiler de Oficinas Administrativas de la Facultad de Ciencias Medicas-Unca.	Coronel Oviedo/ Caaguazú	Sr. Rusbel Rodríguez Solaeche	270m²	8.400.000 Gs.	42.000.000Gs

Al analizar las documentaciones correspondientes al inmueble individualizado, se menciona que el oferente presenta: Patente Municipal al día, Declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ FACULTAD DE CIENCIAS MEDICAS MEDICINA CORONEL OVIEDO PARAGUAY

Fac. Int. UCC - FCM. Ovda

Republica para los sujetos obligas en el marco de la Ley 6355/19, Constancia de libre disposición de los bienes, constancia de no poseer convocatoria de acreedores, el oferente demuestra la capacidad para celebrar contratos con el Estado Paraguayo conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03, presenta contratos anteriores.

Que, conforme a los principios señalados en el Artículo 4º de la Ley Nº 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) " Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria", y que esta se ajusta a la misma,

Por tanto, en base a las consideraciones expresadas anteriormente en el presente escrito, la Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad de Ciencias Médicas de la Universidad Nacional de Caaguazú, dictamina que corresponde la contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para alquiler de oficinas administrativas, depósitos para archivos académicos y demás enseres y salas de reuniones, para el ejercicio fiscal 2022, el inmueble ubicado en las calles calle Tuyuti c/ Jaime San Just de la ciudad de Coronel Oviedo, propiedad del Sr. Rusbel Rodríguez Solaeche, individualizada como Finca Nº 21.822, Cuenta Corriente Catastral Nº 21-0037-27, con una superficie de 270m^2 , por considerar que el procedimiento es beneficioso a los intereses institucionales.

Por las justificaciones expresadas y las normativas legales argumentadas;

La Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad de Ciencias Médicas de la Universidad Nacional de Caaguazú, eleva a consideración de la Máxima Autoridad Institucional, solicitando se sirva dictar resolución de autorización bajo la modalidad de "Locación de Inmueble determinado para el Alquiler de oficinas administrativas de la Facultad de Ciencias Médicas de la Universidad Nacional de Caaguazú", establecido en el Presupuesto General de la Nación Paraguaya 2023, y conforme a los términos de la Ley 2051/03, Decreto 2992/19, y demás concordantes.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
MEDICINA
CORONEL OVIEDO - PARAGUAY
2008
FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS

Lic. Rossana Fernández
Enc. Int. U.O.C. - FCM-UNCA

CARÁCTER DEL LOCADOR			
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Rusbel	DIRECCIÓN:	Tuyuti c/ Jaime San Just
APELLIDOS:	Rodríguez Solaeche	TELÉFONO:	0521. 203.506
N° DE C.I.	972334	OBSERVACIONES:	Rusbel Rodríguez Solaeche RUC. 972334-0
RUC:	972334-0		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	Rusbel	DIRECCIÓN:	Tuyuti c/ Jaime San Just
APELLIDOS:	Rodríguez Solaeche	TELÉFONO:	0521. 203.506
N° DE C.I.	972334	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	Ninguna
RUC:	972334-0	OBSERVACIONES:	Ninguna.
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	21-0037-27		
DIRECCIÓN	Tuyuti c/ Jaime San Just		
DISTRITO/LOCALIDAD	Centro / Coronel Oviedo		
DEPARTAMENTO	Caaguazú		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO			
SUPERFICIE EDIFICADA	270m².mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas.		
HABITACIONES			
COCINA			
DATOS COMPLEMENTARIOS			

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
MEDICINA
CORONEL OVIEDO - PARAGUAY
FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS

Lic. Rossana Fernández
Enc. Int. UOC - FCM UNA