Referencia: "Locación de Inmueble Determinado para la Dirección General de Administración y Finanzas y Dependencias de la DNM – Ad Referéndum - Plurianual" – con ID N° 433.080".

Asunción, 30 de junio de 2023.

DICTAMEN DNM/UOC N° 51/2023.

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

La Resolución DNCP Nº 4441/2021 vigente desde el 01/01/2022, por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y renovación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el art. 44º de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 2113/2021.
La citada Resolución dispone en su Art. 5º. Análisis de costos-beneficios; la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad 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 LA DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS Y DEPENDENCIAS DE LA DNM, 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 DNM 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 DNM 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 las Oficinas, 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 **ELIAS A. SABA S.A INMOBILIARIA (ABAS INMOBILIARIA)**, propietario del inmueble que se detalla a continuación:

Ítem	*Descripción*	*Finca N°/ Matricula 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 LA DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS Y DEPENDENCIAS DE LA DNM – AD REFERENDUM - PLURIANUAL*	*Cta. Cte. Ctral. N° 11-0015-02*	*Eligio Ayala Nº 461 c/ Caballero / Capital / Asunción.*	*03/07/2023*	*31/12/2024*	*Mensual*	5.500.000	99.000.000

Precio Mensual: Gs. 5.500.000 (Guaraníes Cinco Millones Quinientos Mil), incluido el impuesto al valor agregado (IVA). / Precio Total para el periodo 2023: Gs. 33.000.000 (Guaranies Treinta y Tres Millones). / Precio Total para el periodo 2024: Gs. 66.000.000 (Sesenta y Seis Millones). /Precio Total del periodo 2023 y 2024: Gs.99.000.000 (Guaraníes Noventa y Nueve Millones), incluido el impuesto al valor agregado (IVA).-

ES MI DICTAMEN

Ing. Fátima Roa Sánchez
Jefa de Dpto. de la UOC

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

CARÁCTER DEL LOCADOR	*PROPIETARIO/ LOCADOR*		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Elías A. Saba S.A. Inmobiliaria	DIRECCIÓN:	Eligio Ayala esq. México N° 196
APELLIDOS:		TELÉFONO:	+595 21 444061
N° DE C.I.		OBSERVACIONES:	
RUC:	80001831-1		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	Elías A. Saba S.A. Inmobiliaria	DIRECCIÓN:	Eligio Ayala esq. México N° 196
APELLIDOS:		TELÉFONO:	+595 21 444061
N° DE C.I.		PORCENTAJE DE COMISIÓN:	N/A
RUC:	80001831-1	OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	11-0015-02		
DIRECCIÓN	Eligio Ayala N° 461 c/ Caballero		
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción		
DEPARTAMENTO	Central		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	363,38 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	360 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	*OFICINAS ADMINISTRATIVAS*		
HABITACIONES/ OFICINAS	6 (seis)		
COCINA	1 (una)		
DATOS COMPLEMENTARIOS	OTROS DETALLES DEL INMUEBLE (TOTAL DE OFICINAS, BAÑO, ETC) TOTAL OFICINAS 6 (seis), TOTAL BAÑOS 4 (cuatro)		

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES UOC

Abg. Fátima Ro Sánchez
Jefa de Dp UOC
Dirección General de Migraciones