Referencia: "Renovación de la Locación de Inmueble Determinado para la Dirección de Gestión de Talento Humano – Ad Referéndum – con ID N° 405.021".

Asunción, 29 de noviembre de 2022.

DICTAMEN DNM/UOC N° 81/2022.

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

La Resolución DNCP N° 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. 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.
La citada Resolución dispone en su Art. 5°. 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 RENOVACION DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO – 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 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 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 el **Sr. Ángel Vega,** 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	*RENOVACION DE LA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCION DE GESTION DE TALENTO HUMANO – AD REFERENDUM*	*Cta. Cte. Ctral. N° 11 – 0025 – 14 – 01 - 1*	*Edificio Aurora I, 1er. Piso, Oficina Nº 1/ Eligio Ayala esq. Caballero / La Catedral - Asunción.*	*01/01/2023*	*31/12/2023*	*Mensual*	*6.600.000*	*79.200.000*

Precio Mensual: Gs. 6.600.000 (Guaraníes Seis Millones Seiscientos Mil), incluido el impuesto al valor agregado (IVA). / Precio Total: Gs.79.200.000 (Guaraníes Setenta y Nueve Millones Doscientos Mil), incluido el impuesto al valor agregado (IVA).-

ES MI DICTAMEN

MINISTERIO DEL INTERIOR – DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES – REPÚBLICA DEL PARAGUAY

ANEXO

"Res. DNCP N° 4441/2021 – 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° 2113/2021".

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:	ANGEL	DIRECCIÓN:	ELIGIO AYALA ESQ. CABALLERO
APELLIDOS:	VEGA	TELÉFONO:	021-662-198
N° DE C.I.	428.465	OBSERVACIONES:	
RUC:	428.465-8		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:		DIRECCIÓN:	
APELLIDOS:		TELÉFONO:	
N° DE C.I.		PORCENTAJE DE COMISIÓN:	
RUC:		OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	11-0025-14-01-1		
DIRECCIÓN	ELIGIO AYALA ESQ. CABALLERO		
DISTRITO/LOCALIDAD	LA CATEDRAL/ASUNCION		
DEPARTAMENTO	CENTRAL		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	218,84 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	218,84 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	*OFICINA DE LA DIRECCION DE GESTION DE TALENTO HUMANO*		
HABITACIONES	3 (Tres oficinas) Oficinas; 1 (Un) área común. 1 (Un) Sanitario		
COCINA			
DATOS COMPLEMENTARIOS			

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES REPÚBLICA DEL PARAGUAY UOC
Fátima Ra. Sánchez
Jefa de Dpto. de la UOC
Dirección General de Migraciones