ANEXO
Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de inmueble determinado

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

- El costo- beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble en la ciudad está sujeta a la disponibilidad presupuestaria de la institución (la institución no cuenta con presupuesto para construir una sede propia en dicha localidad), además de la necesidad inmediata de contar el MDP con una ampliación de la actual sede para asistir a los usuarios de la defensa pública en situación de vulnerabilidad. La construcción de una sede propia está sujeta al plan de crecimiento edilicio del MDP que requiere un tiempo aproximado de dos años (gestión de terreno, desarrollo del proyecto, llamado a licitación y la construcción de la obra).
- El inmueble cuenta con condiciones de salubridad en cuanto a la ventilación e iluminación natural, posee la capacidad necesaria para albergar cómodamente a los funcionarios y a los usuarios del Servicio de la Defensa Pública.
- La posición inmejorable y estratégicamente visible en la ciudad de Pilar que nos brinda el presente inmueble, dan la accesibilidad del inmueble, que se encuentra ubicado sobre la calle Augusto Roa Bastos y Divino niño Jesus en la ciudad de Pilar.
- La oferta presentada para locacion de inmueble es de Gs.16.000.000 por el equivalente a 540 m2 construidos por un periodo estimativo de contrato de 27 meses. La presente propuesta de alquiler en cuanto a canon mensual se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona en la cual se sitian otros locales ofertados para alquiler de inmuebles contando con los servicios básicos necesarios, además de lo anteriormente mencionando, se puede constatar que el local cuenta con todos los servicios Básicos de energía eléctrica y sistema de agua corriente en buenas condiciones, que el mismo posee la capacidad de albergar a funcionarios y usuarios, dispone de las condiciones óptimas de ventilación e iluminación natural y se encuentra en una ubicación privilegiada, dejando en claro que no existen otros inmuebles ofrecidos que cumplan y satisfagan plenamente las necesidades del Ministerio de la Defensa Pública, tanto en precio, espacio, comodidad, ubicación y estructura a fin de ser utilizado como Sede del MDP en la ciudad de Pilar.
- La solicitud cuenta con el informe de la Dirección de Obra Memo Nº196/2022,por el cual se informa de la capacidad técnica del inmueble ofrecido, el cual cuenta con la capacidad suficiente para su usufructo y referente a la verificación de la documentaciones de planos de Obra y Resolucion de Aprobacion de Planos

CARÁCTER DEL LOCADOR	Propietario		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Edgar Daniel	DIRECCIÓN:	Augusto Roa Basto c/Divino niño Jesus
APELLIDOS:	Nuñez Nuñez	TELÉFONO:	0975-775491
N° DE C.I.:	3.399.343	OBSERVACIONES:	
RUC:	3399343-5		
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	28-0847-01		
DIRECCIÓN	Augusto Roa Basto c/Divino niño Jesus		
DISTRITO/LOCALIDAD	Pilar		
DEPARTAMENTO	Ñeembucu		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	366 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	540 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Alquiler de Oficinas		
HABITACIONES	14 oficinas, 6 baños		
COCINA	1		
DATOS COMPLEMENTARIOS	ninguno		

Antonio Paredes
Dpto. de Administración de Sed
Ministerio de la Defensa Public