ANEXO

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

[Como parte del relevamiento para análisis de costo - beneficios la convocante deberá completar los datos mínimos indicados en el presente formulario para la identificación y localización del inmueble arrendado]

ANALISIS DE COSTOS – BENEDICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4.441/2021			
ALQUILER PARA OFICINAS (parte de la Cta. Cte. 10-10395-10,) ubicada en la ciudad de Asunción: por la suma mensual estimada de GUARANÍES TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES (G. 34.381.463.-), totalizando en 12 meses de contrato la suma de GUARANÍES CUATROCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS (G. 412.577.556.-). La Dirección Nacional de Aduanas, actualmente requiere de espacios físicos (a ser destinados a oficinas), para albergar a Diferentes Dirección de la DNA. del Edificio Histórico del Puerto de Asunción, que afectan a las diferentes áreas de la DNA. Al respecto, el procedimiento establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su Artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social a un bien que por sus características sea el único idóneo para la satisfacción del fin público, se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional...". Sin embargo, no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para compra de inmuebles, por lo que algún análisis de pertinencia de compra se hace infructuosa. _ CONCLUSIÓN. Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, considerando oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento Locación de Inmuebles "LOCACION DE OFICINAS PARA LA DNA. ID N° 418.981.-			
CARÁCTER DEL LOCADOR	INMOBILIARIA		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRE:	INMOBILIARIA CENTRAL S.A.	DEPARTAMENTO	Central
APELLIDOS:		DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción
N° de C.I. / RUC	80003135-0	DIRECCIÓN	Avenida Artigas 2061
TELEFONO:	299 191/4	OBSERVACIÓN	
DATOS DEL LOCADOR – INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRE:	INMOBILIARIA CENTRAL S.A.	DIRECCIÓN	Avenida Artigas 2061
APELLIDOS:		TELEFONO	299 191/4
N° DE CI		PORCENTAJE DE COMISIÓN	
RUC:	80003135-0	OBSERVACIONES	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	10-0395-10	Alquiler de oficinas del 3° y 4° piso _ Edificio Patria	
DIRECCIÓN	Presidente Franco y Juan E. O'Leary		
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción		
DEPARTAMENTO	Capital		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	554.00 3° y 4° piso _ Edificio Patria		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	2422.00 3° y 4° piso _ Edificio Patria		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Albergar las oficinas de la Dirección de Dirección de Planificación, así como de la Dirección de Relaciones Internaciones y sus diferentes dependencias.		
HABITACIONES / No Aplica.			
COCINA / No Aplica.			
[en este apartado la convocante podrá detallar otras caracteristicas del inmueble]	Cada piso cuenta con baños privados y sexados, así también cuenta con las iluminaciones correspondientes en todas las áreas comunes, escaleras y para oficinas. Incluye las expensas comunes (portero, limpieza de áreas comunes, electricidad de áreas comunes, agua, mantenimiento de ascensores, bombas de agua). El inmueble ubicado en la calle Presidente Franco y Juan E. O´leary de la ciudad de Asunción, se encuentra a una distancia razonable de las oficinas principales de la Dirección de Administración y Finanzas de la DNA, ubicadas en la calle Presidente Franco N° 982 casi Colon, de la ciudad de Asunción, siendo su ubicación a 3 (tres) cuadras, preponderante para la determinación del inmueble. Desde el año 2017 se realiza la contratación de locación en el Edificio Patria Pisos 3° y 4° para las oficinas mencionadas, y las mismas cuentan con la infraestructura e instalaciones acordes a las necesidades requeridas, siendo ésta una cuestión principal para definir que son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos, ya que trasladar las oficinas y adecuar los espacios será mucho más oneroso para la institución, que mantener las oficinas en la misma locación.		

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA