ANTECEDENTES QUE DEMUESTREN EL ESTUDIO REALIZADO PARA ACREDITAR LA RAZONABILIDAD DEL CANON A SER ABONADO

Villarrica, 31 de mayo de 2022

Señor
Abog. Pablo Seitz Ortiz , Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Asunción

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en referencia la **Resolución DNCP 4441/2022** en su **Artículo 12°,** por la cual establece la remisión de los documentos para el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado.

En ese sentido, se remite el documento referente al **Inc f) los antecedentes que demuestren el estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado** para el procedimiento de Locación de Inmueble para la Escuela de Gastronomía, Hotelería y Turismo, y Escuela de Arte y Cultura la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo perteneciente al Sr. Tranquilino Zorrilla Villalba, con RUC N° 376.783-3, el mismo se encuentra ubicado en Boulevard Caballero y Boulevard Ayolas de la ciudad de Villarrica, Finca N° 8599, Cuenta Catastral N° 20-0287-05, para el asiento de oficinas Administrativas y aulas para los alumnos de ambas escuelas.

Que, el Artículo 44 de la Ley N° 2051/03 en cuanto señala: *"...Disposiciones Generales. Los procesos de contratación de locación en los que el estado paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa..."*

Que, la Resolución DNCP N° 4441/2021 *"Por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021"*.

ANTECEDENTES DEL ESTUDIO REALIZADO PARA LA OBTENCIÓN DEL CANON

Para el análisis de los precios se tiene en cuenta el relevamiento de los antecedentes sobre precios de locación de inmuebles en la zona de influencia de hasta un máximo de dos años de la experiencia de la Universidad.

Licitación	Contrato	Precio Mensual	Locatario	Locador
Adjudicación 356.703 - Locación de inmueble N° 01/2021	02/2021	9.000.000	UNVES	Luis Bogado
Adjudicación 356.703 - Locación de inmueble N° 01/2021	03/2021	10.000.000	UNVES	Tranquilino Zorrilla
Adjudicación 375.155 – Locación de inmueble N° 01/2021	01/2021	13.000.000	UNVES	Asunción Buscio
Promedio de los precios		10.666.667		

De acuerdo a los precios mensuales de los locales alquilados se halló que el valor promedio de la zona asciende a Gs. 10.666.667, obteniéndose de esta manera un precio referencial. Para la contratación del local solicitado en esta licitación, la suma fijada mensual asciende a Gs. 10.000.000, lo cual se considera que el precio ofertado está acorde a los valores de precio de mercado.

Se adjuntan los contratos mencionados, atentamente.

Lic. José I. Arriola Jiménez
Director – Unidad Operativa de Contrataciones
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo