DICTAMEN UOC
ESTIMACIÓN DE COSTOS

Asunción, 10 de agosto de 2022

REFERENCIA:

Locación de Inmueble – LOCINM N° 01/2022 "Alquiler de Inmueble para el funcionamiento de la Oficina Regional de la Ciudad De Encarnación" ID N° 421.290.

MARCO LEGAL:

- Ley N° 2051/03 "De contrataciones Públicas"
- Resolución DCNP N° 1890/2020 *"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03."*

ANTECEDENTES:

Esta Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) detalla a continuación la metodología utilizada y que ha determinado la decisión del área solicitante para obtención de los precios de referencia.

- Contrato de adjudicación N° 03/19 por la Convocante bajo el ID N° 358.458 sobre los ítems propiamente a ser licitados; renovados según Contrato N° 01/2020 y 01/2021 respectivamente.

ANALISIS:

Que conforme a la Resolución DNCP N° 1890/2020 ***"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03."*** Para el presente procedimiento de contratación, esta Unidad Operativa de Contrataciones ha optado por la metodología en base al historial de precios de los contratos firmados en años anteriores por el mismo inmueble alquilado, teniendo en cuenta que el INCOOP se encuentra usufructuando actualmente el mismo local que se pretende arrendar, considerando que el último proceso licitatorio de locación de inmueble de dicho local fue realizado en el año 2019 según ID N° 358.458 contrato 03/19 y posteriormente renovados según contratos N° 01/2020 y 01/2021 respectivamente. Esta Unidad procedió a verificar si el precio ofertado se encuentra acorde a inmuebles similares de la zona conforme se evidencia en el adjunto del presente Dictamen.

Por lo que este nuevo procedimiento de contratación de locación no implica cambio del inmueble, sino es a fin de dar cumplimiento al Art. 47 de la Ley N° 2051/03 en donde se establece que los contratos de locación se podrán renovarse hasta por dos periodos consecutivos, por lo tanto, se debe realizar los procedimientos pertinentes para una nueva contratación por fenecimiento del contrato, en las mismas condiciones y sin aumento del canon mensual con respecto al último contrato firmado, conforme al siguiente detalle:

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES

				PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	Precio Promedio Unitario	Precio Promedio Total
Ítem	Descripción del bien	Cantidad	Unidad de medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Unitario (IVA Incluido)		
1	Alquiler de Inmueble	12	Mes	2.600.000	3.000.000	3.500.000	3.033.333	42.000.000
Monto Total				2.600.000	3.000.000	3.500.000	3.033.333	42.000.000

***Obs: Se adjuntan documentos respaldatorios sobre los precios de inmuebles similares en la zona**

Es mi Dictamen.

Lic. Silvio Fernández
Jefe Dpto. UOC
Instituto Nacional de Cooperativismo

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de inmueble determinado

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

ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA REGIONAL DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN

Considerando que, el INCOOP no cuenta con oficinas propias en la ciudad de Encarnación, y asimismo no se cuenta con Disponibilidad Presupuestaria para la compra de Inmuebles. Por lo que resulta conveniente para la Institución firmar el contrato de locación de inmueble indicado anteriormente, por la relación Costo-Beneficio, siendo el único inmueble que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Institución.

CARÁCTER DEL LOCADOR	**[PROPIETARIO]**		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	TERESA	DIRECCIÓN:	DR. JUAN LEON MALLORQUIN C/ ARQ. TOMAS R. PEREIRA
APELLIDOS:	ZNACOVSKI DE SANCHEZ	TELÉFONO:	0985106009
N° DE C.I.	267.586	OBSERVACIONES:	----------
RUC:	267.586-8		
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	23-031-22		
DIRECCIÓN	DR. JUAN LEON MALLORQUIN N° 1424 C/ ARQ. TOMAS R. PEREIRA		
DISTRITO/LOCALIDAD	ENCARNACIÓN		
DEPARTAMENTO	ITAPUA		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	363 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA			
FINALIDAD DEL INMUEBLE	INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA REGIONAL DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN		
HABITACIONES	----------		
COCINA	----------		
DATOS COMPLEMENTARIOS	CUENTA CON INFRAESTRUCTURA ADECUADA DE SUPERFICIE DE 363 MTS2, ESPACIO FÍSICO, AIRE ACONDICIONADO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS ADECUADAS, AGUA POTABLE, CONEXIONES PARA FIBRA ÓPTICA Y/O SERVICIOS DE INTERNET, ESTACIONAMIENTO. OTRO DATO IMPORTANTE ES QUE SE ENCUENTRA A POCOS MINUTOS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO.		

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO Dpto. Unidad Operativa de Contrataciones ASUNCION

Lic. Silvio R. Fernández
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

Encarnación, 27 de mayo de 2022

Señores

Instituto Nacional de Cooperativismo

Presente.

Por el presente escrito ofrezco el alquiler de un inmueble a favor del Instituto Nacional de Cooperativismo, el locador **Teresa Znacovski de Sanchez**, con CI N° 267.583., el inmueble esta situado en la calle Juan León Mallorquín Número 1424 e/ Villarrica y Arq. Tomas Romero Pereira e individualizado como finca N° 4160 Cta. Cte. Catastral N° (23-031-22), distrito de Encarnación, de la ciudad de Encarnación, del Departamento Itapúa, con una superficie de 363m2, servicio de agua gratis, por la suma de Gs. 2.600.000 (dos millones, seiscientos mil)

.....

Aclaración: **Teresa Znacovski de Sanchez**

DOY EN ALQUILER

PUBLICAR (https://clasipar.paraguay.com/publicar-aviso)

LOCAL COMERCIAL - ALQUILER - AV IRRAZÁBAL ENCARNACIÓN

Stijn Verhoeven

Teléfono: +595971578150 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595971578150&text=Hola, estoy interesado en este anuncio Local+Comercial+-+Alquiler+-+Av+Irraz%C3%A1bal+Encarnaci%C3%B3n https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Flocales-oficinas-salones%2Flocal-comercial-alquiler-av-irrazabal-encarnacion-1951075)

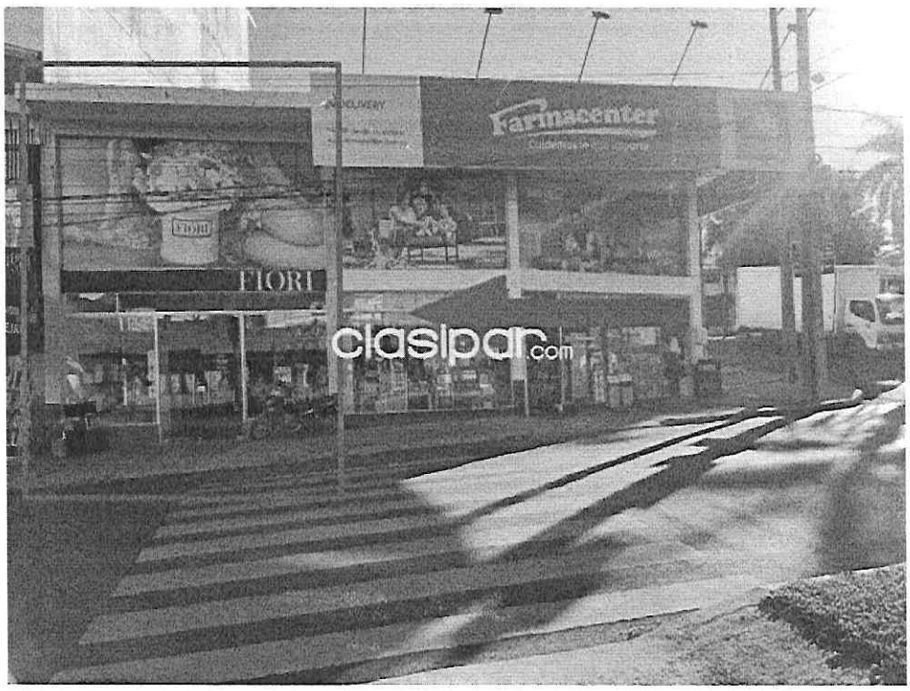
Email: verhoeven.py@gmail.com (mailto:verhoeven.py@gmail.com)

Gs. 3.000.000

Departamento: Itapúa
Zona: Avenida Irrazábal
Ver Mapa

Ciudad: Encarnación
Nro. de Visitas: 67

Nro. de Anuncio: 1951075
Publicado el: 25/05/2022



Detalle de: Local Comercial - Alquiler - Av Irrazábal Encarnación

El Local comercial esta ubicado sobre la Av Irrazábal al lado del Pharmacenter. Un lugar muy accesible y altamente concurrido. Es ideal para el negocio que estas a punto de emprender.
-
Superficie planta baja: 78m2
Superficie entrepiso: 31m2
Superficie Total: 109m2
-
1 Baño
Entrepiso para oficina
-
Iva incluido
No se admite para uso gastronómico

(https://twitter.com/intent/tweet? (whatsapp://send?

clasipar.com (/)

Buscar en Clasipar... Categorías

Clasipar / Inmuebles / Locales / Oficinas / Salones / Alquilo local comercial

DOY EN ALQUILER

ALQUILO LOCAL COMERCIAL

Flores Oviedo

Teléfono: **+59571204528 +595975644872 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595975644872&text=Hola, estoy interesado en este anuncio Alquilo+local+comercial https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Flocales-oficinas-salones%2Falquilo-local-comercial-1672136) +595975638211 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595975638211&text=Hola, estoy interesado en este anuncio Alquilo+local+comercial https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Flocales-oficinas-salones%2Falquilo-local-comercial-1672136)**

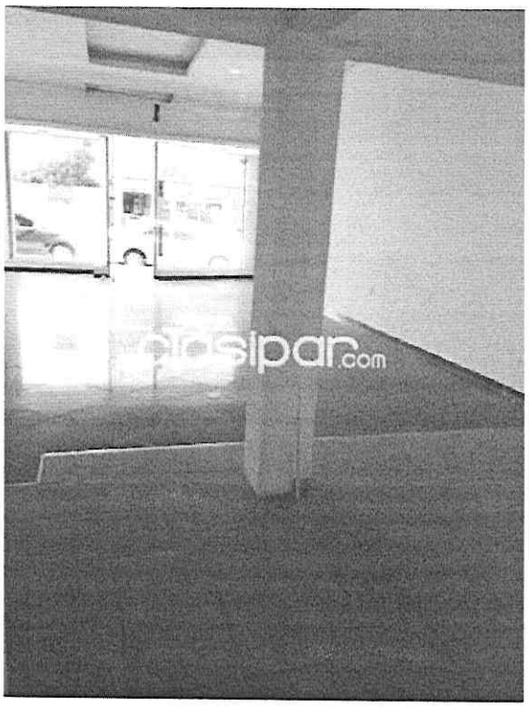
Email: **floresoviedoabogados@gmail.com (mailto:floresoviedoabogados@gmail.com)**

Gs. 3.500.000

Departamento:
Itapúa
Zona
Centro de Encarnación

Ciudad:
Encarnación
Nro. de Visitas:
70

Nro. de Anuncio:
1672136
Publicado el:
14/05/2022



Detalle de: Alquilo local comercial

Alquilo Precioso local comercial en pleno centro de Encarnación
Cuenta con un salón comercial y en el fondo un espacio que puede ser utilizado como departamento con 1 baño privado.

Dirección: Mcal. Estigarribia entre Villarrica y 25 de Mayo

(https://twitter.com/intent/tweet?url=https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-local-comercial-1672136&text=Alquilo local comercial&via=clasiparcom&hashtags=Locales / Oficinas / Salones%2CClasipar)

(whatsapp://send?text=https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-local-comercial-1672136)