Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que el Presupuesto Anual del Rectorado de la Universidad Nacional de Misiones - UNAMIS no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble y sí contempla un monto disponible para alquiler de inmueble para oficinas del Rectorado. Así mismo, no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer adecuadamente los requerimientos para el funcionamiento del Rectorado de la UNAMIS, teniendo en cuenta los aspectos para una institución educativa como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, etc., mencionados precedentemente. Es importante destacar que el inmueble está ubicado en la zona céntrica de la ciudad de San Juan Bautista, es de fácil acceso vehicular y peatonal, cuenta con las comodidades como suficiente infraestructura en oficinas para albergar en un solo lugar a los funcionarios del Rectorado de la UNAMIS, salón auditorio, sanitarios, estacionamiento y área verde. Con especto a la suma del canon mensual, se tomó de referencia el monto de la adjudicación del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 67/2017, con ID N° 337244 para el ALQUILER DE SEDE DE SAN JUAN BAUTISTA DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA por 24 meses a un monto mensual de Gs. 15.000.000 y Gs. 360.000.000 monto total del contrato, por tratarse del mismo inmueble objeto de locación.

CARÁCTER DEL LOCADOR: PROPIETARIO	
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	
NOMBRE: COMPAÑÍA SANTA TERESA DE JESÚS	DIRECCIÓN: Avda. Mcal. López N° 259 entre Curupayty y Constitución, de la ciudad de Asunción
TELÉFONO N°: 021 211190 - 0986 100257	RUC: 80023528-2
REPRESENTANTES:	
Presidenta: Hna. MARÍA LUISA CABALLERO DÍAZ, con CIC N° 3.591.412.	
Secretaria: Hna. MARÍA DEL CARMEN BARRIOS, con CIC N° 986.678.	
Administrador: Lic. ALEJANDRINO RICHARD ACOSTA SENS, con CIC N° 1.844.678	
OBSERVACIONES: Ninguna	
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021	
NOMBRE: SAN ENRIQUE DE OSSÓ	DIRECCIÓN: Avda. Mcal. López N° 259 entre Curupayty y Constitución, de la ciudad de Asunción
TELÉFONO N°: 021 211190 - 0986 100257	RUC: 80095675-3
PORCENTAJE DE COMISIÓN: Ninguno.	
REPRESENTANTES:	
Presidenta: Hna. MARÍA LUISA CABALLERO DÍAZ, con CIC N° 3.591.412.	
Secretaria: Hna. MARÍA DEL CARMEN BARRIOS, con CIC N° 986.678.	

Administrador: Lic. ALEJANDRINO RICHARD ACOSTA SENS, con CIC N° 1.844.678	
OBSERVACIONES: SAN ENRIQUE DE OSSÓ es una Sub Entidad de la COMPAÑÍA SANTA TERESA DE JESÚS creada conforme al Acta N° 14 de fecha 14 de julio de 2017 de la ASOCIACIÓN COMPAÑÍA SANTA TERESA DE JESÚS, en el cual se autoriza la creación de una división interna denominada SAN ENRIQUE DE OSSÓ y su inscripción independiente en el RUC con fines fiscales.	
DATOS DEL INMUEBLE	
N° DE FINCA	309-766
CTA. CTE. CATASTRAL	04-057-03/14
DIRECCIÓN	Mcal. López y José del Rosario Duarte.
DISTRITO/LOCALIDAD	San Juan Bautista
DEPARTAMENTO	Misiones
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	
SUPERFICIE DEL TERRENO	2.812,33 m2
SUPERFICIE EDIFICADA	669 m2
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Sede del Rectorado de la Universidad Nacional de Misiones.
OFICINAS / SALÓN AUDITORIO	23
COCINA AMOBLADA	1
BODEGA PARA ALIMENTOS	1
BAÑOS	

Econ. MARIA DE LOS ÁNGELES MIRANDA ESPINOZA
Encargada Interina de la Unidad Operativa de Contrataciones
UNAMIS