ANEXO

"Res. DNCP N° 2113/21 - SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018".

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE			
Se recepcionó carta oferta del proveedor en fecha 07 de octubre de 2021 con indicación del precio del alquiler en guaraníes Siete millones setecientos setenta mil (Gs. 7.770.000) IVA incluido, Garantía Guaraníes Siete millones setecientos setenta mil (Gs. 7.770.000) IVA incluido y gastos administrativos por comisión guaraníes Tres millones ochocientos cincuenta mil (Gs. 3.850.000)			
El monto de la oferta es acorde al precio de alquiler en la zona céntrica de Asunción, así también el inmueble posee la estructura adecuada para funcionar como sede de la Defensoría del Pueblo y albergar a las oficinas de la Dirección de Verdad, Justicia y Reparación, Dirección de Objeción de Conciencia y Dirección del Trabajo.			
La Unidad Operativa de Contrataciones ha elaborado el Dictamen UOC **N° 07/2021** donde desarrolla la justificación solicitada según la normativa vigente y se recomienda la realización del proceso y suscripción del contrato.			
La locación del presente inmueble representa un beneficio para la institución ya que el monto mensual abonado a la anterior locación donde funcionaban las oficinas mencionadas era mucho mayor.			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	ARNALDO PETRONILO	DEPARTAMENTO	
APELLIDOS:	BENÍTEZ	DISTRITO/LOCALIDAD	ASUNCIÓN
N° de C.I.	1.591.114	DIRECCIÓN	
TELEFONO:		OBSERVACIÓN	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	*ESTUDIO JARITON S.A.*	*DIRECCIÓN*	Yegros 620 c/ *Azara*
APELLIDOS:		TELEFONO	
RUC:	80022272-5	PORCENTAJE DE COMISIÓN	50%
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	11-0104-08	MATRÍCULA DGRP	3020-U-A02
DIRECCIÓN	Gaspar Rodríguez de Francia N° 475		
DISTRITO/LOCALIDAD	La Catedral	CIUDAD	Asunción
DEPARTAMENTO	Capital		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	290 m^2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	262 m^2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Oficinas de: Dir. Verdad y Justicia	Dir. Objeción de conciencia	Dir. Del Trabajo
HABITACIONES	6 (seis)		
COCINA	1 (uno)		
OTRAS CARACTERISTICAS	2 baños, 1 cochera, 1 lavadero	Cuenta con patio y galpón	Se adjunta fotos.

Estrellita Vega
Unidad Operativa de Contrataciones
Defensoría del Pueblo

INVENTARIO DE LOS EFECTOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR ARNALDO PETRONILO BENITEZ FERNANDEZ, UBICADA SOBRE LA AVDA. RODRIGUEZ DE FRANCIA Nº ENTRE CABALLERO Y MEXICO, LOCADO POR LA DEFENSORIA DEL PUEBLO.

FRENTE:

-ACCESO AL INMUEBLE: Vereda pintada de color amarillo, cesto de varillas de hierro para basuras.

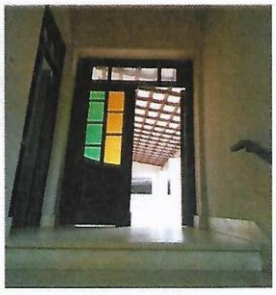
HALL DE ACCESO:

-Escalones y pisos de granito , pasamanos de caño de hierro,

-Un(1) aplique de metal cromado con tulipa de vidrio con foco led, 1 llave de luz de 1 pto.,

-Puerta tablero de 2 hojas con vidrios traslúcidos de colores(2 vidrios rajados) con falleba sin llave,

-Puerta tablero de acceso de 2 hojas con falleba, con 1 llave(cerradura con seguro) con sensor de abertura, parte superior vidrios simple.



GARAJE:

-Un(1) aplique(no se encuentra bien fijo) de metal cromado con tulipa de vidrio con foco led, 1 llave de luz de 1 pto., 1 toma corriente externo de 4 ptos., llave de paso, puerta tablero interna sin llave, portón enchapado corredizo con 1 control(piso de bloques de cemento varias partes con manchas de aceite, varias cerámicas para vereda, 1 lata de pintura no está llena marca SUVINIL).

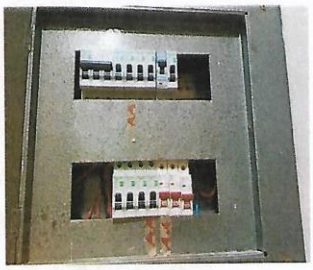
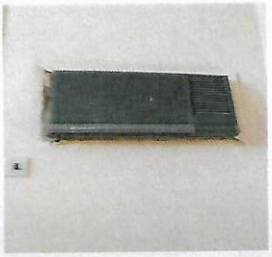
HABITACIÓN 1:

Un(1) aplique de metal cromado doble con tulipas de vidrio con focos led(distintos tamaño), 1 toma corriente, 1 toma chuco con toma simple, tapa ciega, 1 llave de luz de 1 pto. con toma corriente,

-Tablero de luz con tapa de las llaves TM SUPERIOR(1x3 de 40ª-3 de 25 A-2 de 20ª- 1 de 32ª) INFERIOR(2 de 20ª 2 de 16 A-3 de 25ª),

-Equipo de A.A. de ventana(faltan 2 contramarcos) frío-calor marca SPRINGER de 12.000 BTU con su llave de encendido, en el cielo raso instalación cableado para ventilador de techo,

-Puerta ventana de 3 hojas con vidrios simple(1 vidrio rajado)con fallebas(marco parte inferior madera carcomida) al balcón con baranda de mampostería, puerta tablero de 2 hojas con vidrios simple con falleba sin llave, superior vidrios simple.(pisos calcáreo color amarillo)

HABITACIÓN 2:

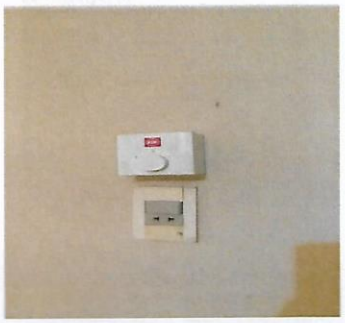
-Un(1) aplique cromado doble con tulipas de vidrio con focos led(distintos), 3 tomas corriente(1 toma doble), 1 llave de luz de 1 pto. con toma corriente,

-Ventilador de techo marca KDK de 5 velocidades con su llave de encendido,

-Ventana de 2 hojas con vidrios simple con falleba con puertitas con sus ganchos,

-Puerta de 2 hojas con 1 llave, pasadores,

-Puerta de 2 hojas con vidrios simple con 1 llave, pasadores, con puertitas con sus ganchos,superior vidrios simple.(pisos calcáreo decorado).



HABITACIÓN 3:

-Un(1) aplique cromado doble con tulipas de vidrio con focos led, 3 tomas corriente(falta 1 tapaita a 1 toma), 1 llave de luz de 1 pto. con toma corriente,

-Ventilador de techo marca KDK de 5 velocidades con su llave de encendido,

-Ventana de 2 hojas con vidrios simple con pasadores, puertitas (falta 1 gancho), puerta de 2 hojas con 1 llave, pasadores,

-Puerta de 2 hojas con vidrios simple(1 vidrio con calcomanías) con 1 llave, pasadores, puertitas con sus ganchos, superior vidrios simple(pisos calcáreo decorado con manchas en parte, pared lindera con humedad).

HABITACIÓN 4:

-Un(1) aplique cromado doble con tulipas de vidrio con focos led, 2 tomas corriente, 1 llave de luz de 1 pto. con toma corriente,

-Ventilador de techo marca KDK de 5 velocidades con su llave de encendido,

-Ventana de 2 hojas con vidrios simple con pasadores, puertitas con sus ganchos,

-Puerta de 1 hoja con 1 llave, puerta de 2 hojas , pasadores con 1 llave ,

-Puerta de 2 hojas con vidrios simple, pasadores con 1 llave con puertitas con sus ganchos, superior vidrios simple, superior vidrios simple.(piso calcáreo decorado partes con manchas, pared lindera con humedad).

GALERÍA:

-Dos(2) apliques cromado con focos led, 1 aplique cromado con tulipa de vidrio con foco led, 1 llave de luz de 2 ptos con toma corriente, 2 llaves de luces de 1 pto., timbre, escalones(1 piso roto en el borde) a la habitación 5., pisos de cerámica.

HABITACIÓN 5:

-Un(1) aplique de metal cromado doble con tulipas de vidrio con focos led, 3 tomas corriente, 1 llave de luz de 1 pto.,

-Ventilador de techo marca KDK con llave de 7 velocidades marca WAHSON,

-Puerta ventana de 3 hojas con vidrios simple cubierto con madera terciada con fallebas, superior vidrios simple al balcón con baranda de mampostería,

-Puerta de 2 hojas con vidrios simple con 1 llave(no llavea), pasadores con puertitas con sus ganchos, superior vidrios simple, instalación para A.A.(pisos calcáreo color amarillo partes con manchas y picados).

PASILLO DE DISTRIBUCIÓN:

-Un(1) aplique cromado con tulipa de vidrio con foco led, 1 llave de luz de 1 pto., 1 toma corriente, 1 boca sin tapa, pisos de bloques de cemento.

BAÑO 1:

-Paredes revestidas con cerámicas(varios tarugos), guardas, superior pintadas, inodoro con tapa y asiento acolchado(color gris) marca ORION, cisterna baja, bidé sin tapón con su grifo, lavatorio con pedestal sin tapón con su grifo, espejo fijo con 2 clavos parte superior de la pared,

-Ducha eléctrica marca LORENZETTI sin duchita con su grifo y llave TM, sin canilla de pie, llave de paso, rejillas de piso, sin accesorios,(1 piso roto lateral del vidé),

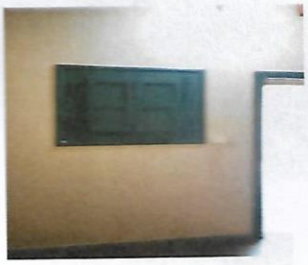
-Un(1) aplique cromado con foco led, 1 llave de luz de 1 pto., 1 toma corriente,

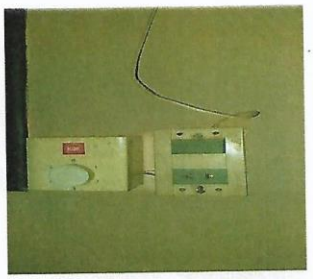
HABITACIÓN 6:

-Un(1) porta lámpara con foco de bajo consumo(alimentación cableado externo), 1 toma corriente doble, 1 llave de luz de 1 pto. con toma corriente(faltan tapitas),

-Ventilador de techo marca KDK de 5 velocidades con su llave de encendido,

-Ventana con vidrios simple con pasador, puertita con su gancho, puerta con 1 llave(pisos calcáreo con manchas).





COCINA-COMEDOR:

-Parte de las paredes revestida cpn cerámicas decoradas, base de mampostería revestida con cerámicas con pileta y mesada de acero inoxidable de una bacha con tapón con grifo móvil de plástico con llave LORENZETTI para agua caliente, llave de paso, inferior abertura con marco, desengrasador,

-Alacena de madera(con tinta lustre) de 2 puertas con tiradores(1 estante parte interna,

-Bae de mampostería revestida con cerámicas y mesada de granito pulido con 4 puertitas, 2 cajoneras con sus tiradores,

-Alacena de madera(con tinta lustre) de 6 puertas con sus tiradores(2 estantes parte interna),