Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

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

DICTAMEN UOC
ALQUILER DE INMUEBLE

Que el Responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP), se expide con relación a los fundamentos presentados por la Dirección de Administrativa y Financiera, referente a las Oficinas Regionales de Encarnación.

Que, según Memorándum DAF N° 317/2022, remite los detalles referentes al arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Regional de Encarnación, que tiene como función al área de perceptoria que básicamente realiza trabajos de recaudación de los Aportes y Sostenimiento que realizan de las Cooperativas aledañas a la ciudad y así también recepción de documentos que contemplan plazos de presentación de conformidad a la Ley N° 438/94 de Cooperativas y la Ley N° 2157/03 que Regula el funcionamiento del INCOOP.

Que, conforme a los fundamentos expuestos por la Dirección Administración y Financiera según Memorándum DAF N° 337/2022, **en atención al Art. 5° de la Resolución DNCP N° 4441/2021 Análisis Costo-Beneficios** se menciona cuanto sigue:

- **El precio de alquiler acorde al mercado (Encarnación),** además 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.

Teniendo en cuenta que la Institución no posee los medios presupuestarios para la adquisición de un local propio de dicha zona, esto en referencia al beneficio-costo de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionado al destino, capacidad y características, superficie etc., se podría proyectar futuramente siempre y cuando el presupuesto general de gasto se plasme, pero actualmente no se cuenta con dicha disponibilidad de adquirir un inmueble propio.

Que el INCOOP cuenta con Disponibilidad Presupuestaria en el Rubro 250-Alquileres y Derechos, correspondiente al Presente Ejercicio Fiscal 2022, y que en vista a que el proceso licitatorio es plurianual cuya ejecución respecto al **Ejercicio Fiscal 2023** será supeditado a la aprobación del mencionado Ejercicio. Todo esto como consecuencia a la estimación de costos del inmueble que ya se venía alquilando.

Ante lo expuesto esta Unidad Operativa de Contrataciones no encuentra objeción alguna respecto a la solicitud presentada por la Dirección Administrativa y Financiera, se procederá a realizar las gestiones que correspondan para el alquiler del inmueble ubicado sobre las calles **Calle Juan León Mallorquín 1424 e/ Villarrica y Arq. Tomás Romero Pereira – Ciudad de Encarnación, con Finca/Cuenta Ctral. N° 4160/23-031-22.**

Lic. Silvio H. Fernández
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

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:	TERESA	DIRECCIÓN:	DR. JUAN LEON MALLORQUIN C/ ARQ. TOMAS R. PEREIRA
APELLIDOS:	ZNACOVSKI DE SANCHEZ	TELÉFONO:	0985106009
N° DE C.I.	267.586	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	----------
RUC:	267.586-8	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.		

Lic. Silvio R. Fernández
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones