DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS GERENCIA GENERAL DE ADUANAS PARAGUAY	**REF.: ESTIMACION DE PRECIOS PARA EL PROCEDIMIENTO DE "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USUFRUCTO DE LA COORDINACION DE INVESTIGACION ADUANERA (COIA)". ID. 435.857.**

Asunción, 28 de septiembre de 2023.-

El que suscribe, en su carácter de Coordinador de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", manifiesta cuanto sigue:

-Fuentes de Información para la obtención de precios de referencia.

Tomando como base la "Guía para elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas" que forma parte de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", a efectos de la obtención de los precios de referencia para la presente contratación se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:

1-Precios obtenidos a través de publicaciones correspondientes a inmuebles ofrecidos, ubicados en la zona requerida y con características similares:

- Web: https://www.yumblin.com.py
- Web: https://clasipar.paraguay.com

2-Precios de potenciales oferentes:

-Nota de propuesta de GICAL S.A.

-Metodología utilizada y criterio de la DUOC para la determinación de precios.

Para la presente estimación de costos se ha considerado las fuentes de información detalladas en el apartado anterior, provenientes del estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado, siguiendo los lineamientos de 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.-

En base a lo expuesto, ésta Convocante considera razonable realizar un comparativo de costo por m2, tomando los precios obtenidos a través de las diferentes fuentes mencionadas precedentemente y la dimensión de cada inmueble:

Ítem	Oferentes / Fuente de información	Cant.	UM	Precio unitario (IVA incluido)	Total de m²	**Precio por m²**
1	GICAL - Ofrecimiento	1	mes	102,352,121	9,662	**10,593**
2	https://www.yumblin.com.py/ / Inmobiliaria Mersan.	1	mes	13,750,000	800	**17,188**
3	https://clasipar.paraguay.com	1	mes	8,250,000	600	**13,750**
4	https://clasipar.paraguay.com	1	mes	6,600,000	378	**17,460**

-Precio de referencia a publicar.

En cumplimento a la Resolución DNCP Nº 1890/20 y su Anexo -Guía para la Elaboración de precios de referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Pública-, en base al criterio expuesto precedentemente, se fija como precio de referencia, el ***precio más bajo*** por m2, detallado en el siguiente cuadro:

Ítem	Oferentes / Fuente de información	Cant.	Unidad de medida	Precio unitario (IVA incluido)	Total de m²	**Precio por m²**
1	GICAL – Ofrecimiento de alquiler	1	mes	102,352,121	9,662	**10,593**

Por lo tanto, teniendo en cuenta que los Precios Referenciales fueron elaborados siguiendo la metodología y parámetros establecidos en la Resolución DNCP N° 1890/20 - ANEXO GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, la Unidad Operativa de Contrataciones expone los mismos en el presente documento, dejando expresa constancia de que el alcance de los precios consignados contemplen la universalidad de los bienes y/o servicios requeridos en las especificaciones técnicas, lotes, ítems o sub-ítems, así como los servicios conexos, y los mismos fueron realizados dentro de lo establecido en la normativa pertinente.

Es nuestro dictamen.

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

mersan
emprendimientos

DEPÓSITO 800 M2 - MARIANO ROQUE ALONSO

ROTONDA REMANSO, MARIANO ROQUE ALONSO

- ESPECIAL PARA PRODUCCIÓN O DEPÓSITOS
- 650M2 EN PLANTA BAJA CON DÁRSENA
- 150M2 EN PLANTA ALTA
- EXCELENTE VENTILACIÓN
- BAÑOS CON VESTIDORES
- ALTURA DE VIGA LIBRE 6 METROS
- CONSTRUCCIÓN DE PRIMERA

UBICACIÓN

País: PARAGUAY
Departamento: CENTRAL
Ciudad: MARIANO ROQUE ALONSO
Zona: ROTONDA REMANSO
Dirección: Mariano Roque Alonso

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

Código: 1183
Construída: 800 M2
Amoblamiento: No

PRECIO

12.500.000 Gs.
más IVA (10%)

DETALLES

Tipo de operación: Alquiler
Tipo o Categoría: Depósitos & Tinglados

© 2023 - Mersan Emprendimientos
Tte. Rodolfo Zotti 969 c/ Eduardo Lopez Moreira, Asunción, Paraguay
(+595) 21 613 537 , (+595) 981 800 010, (+595) 981 113 856, (+595) 981 174 290, (+595) 982 422 222

Desarrollado por Noollab (http://www.noollab.com)

Alquilo Deposito en Mariano Roque Alonso

Publica Gratis

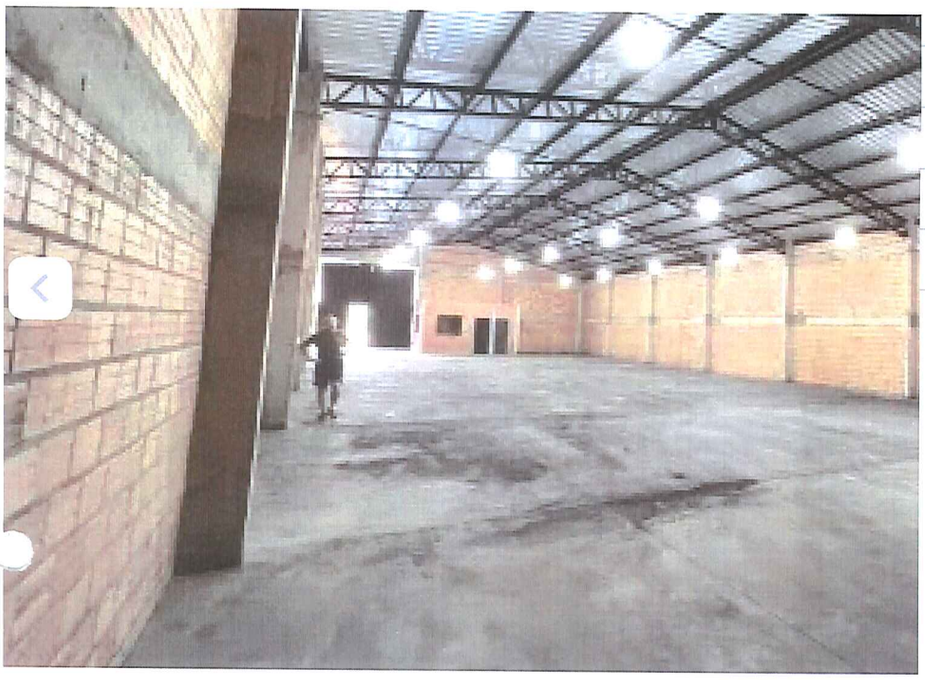
Guaraní

Paraguay

Venta

Alquiler

Alquiler temporario



Mariano Roque Alonso, Central, Paraguay

₲ 7.500.000

hace 16 horas

Ver anuncio en clasipar.paraguay.com

Contactar

Tipo de inmueble: Depósitos

Operación: Alquiler

Tip

Anuncio

Ver anuncio

Este sitio web utiliza cookies. Leer más Cerrar

Alquilo Deposito en Mariano Roque Alonso

Alquilo Deposito en Mariano Roque Alonso Tinglado totalmente cerrado, en inmejorable ubicación, para todo tipo de actividad comercial ubicado en Mariano Roque Alonso, a dos cuadras de la Transchaco Disponible 1 - Planta Baja – Oficina 101 • 600 M2 • Estacionamiento externo para vehiculos • Una oficina • 1 baño con ducha Alquiler: Gs. 7.500.000 + IVA

Galería

Contactar

Este inmueble fué publicado en **clasipar.paraguay.com**

Puede realizar su consulta directamente en el anuncio original.

Ver anuncio

Publica Gratis

Guaraní

Paraguay

Venta

Alquiler

Alquiler temporario

Recomendaciones de seguridad:

Al contratar un inmueble, es importante tener mucho cuidado y corroborar siempre los datos de quien lo está ofrecien

También es clave desconfiar si las fotografías no parecen reales, si los precios son muy bajos, si piden dinero por «ac fijo o si se niega a dar algún tipo de información.

Yumblin es un meta buscador de inmuebles, no es una inmobiliaria ni el propietario de los inmuebles publicados.

Anuncio

Avisos Relacionados

clasipar.paraguay.com

ALQUILO DOS DEPOSITOS EN MARIANO ROQUE ALONSO COD 1607

Mariano Roque Alonso, Central, Paraguay

Depósitos Alquiler

ALQUILO DOS DEPOSITOS EN MARIANO ROQUE ALONSO COD 1607 PRECIO POR CADA DEPOSITO: 9.000.000 GS CUENTA CON: SUP DE TERRENO DE CADA DEPOSITO 12X30 SUP CONSTRUIDA DE CADA DEPOSITO: 300 M2 CUATRO OFICINAS ESTACIONAMIENT...

hace 6 días

hendyla.com

Depósitos en M

Mariano Roque Alon

Complejo de galpone integrándolas. Cada estacionamientos.Ca

hace 12 días

Ver anuncio

Este sitio web utiliza cookies. Leer más Cerrar

Yumblin

Búsquedas frecuentes

Venta

- Casas en venta de dueño directo en Luque
- Casas en venta en Fernando de la Mora
- Casas en venta en Lambaré
- Casas en venta en Luque
- Departamentos en venta en Asunción
- Departamentos en venta en Mariano Roque Alonso
- Departamentos en venta en Villa Morra
- Terrenos en venta en Luque
- Terrenos en venta en Mariano Roque Alonso

Alquiler

- Casas en alquiler en Fernando de la Mora
- Casas en alquiler en Lambaré
- Casas en alquiler en Luque
- Departamentos en alquiler en Asunción
- Departamentos en alquiler en Fernando de la Mora
- Departamentos en alquiler en Ycuá Satí
- Oficinas en alquiler en Asunción

clasipar.com (/)

Buscar en Clasipar...

Clasipar / Inmuebles / Depósitos / Alquilo Deposito en Mariano Roque Alonso

DOY EN ALQUILER

ALQUILO DEPOSITO EN MARIANO ROQUE ALONSO

Fretes Inmobiliaria

Teléfono: +595981570875 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595981570875&text=Hola, estoy interesado en este anuncio Alquilo+Deposito+en+Mariano+Roque+Alonso https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Fdepositos%2Falquilo-deposito-en-mariano-roque-alonso-2069563)

Email: fretesyasociados@gmail.com (mailto:fretesyasociados@gmail.com)

Gs. 6.600.000

Departamento: Central

Ciudad: Mariano Roque Alonso

Nro. de Anuncio: 2069563

Nro. de Visitas: 20

Publicado el: 23/09/2023

Detalle de: Alquilo Deposito en Mariano Roque Alonso

Alquilo Deposito en Mariano Roque Alonso

Dimensión: 378 m2

Una oficina y un baño

GICAL
Almacenes Generales de Depósito

Asunción, 02 de agosto del 2023

PRESUPUESTO

Atención: Lic. Daniel Monreale – Administracion Nacional de Aduanas.
Unidad: Complejo de Depósitos de GICAL S.A – Transchaco.
Ubicación: Mariano Roque Alonso.
Servicio: Alquiler de depósitos, oficinas y predio al aire libre para playa de estacionamiento, destinado al uso exclusivo de la Administración Nacional de Aduanas.
Plazo del contrato: 24 Meses.

PROPUESTA DE ALQUILER					
ITEM	M2	TARIFA POR M2		PRECIO MENSUAL POR AREA	
Deposito Nº 4	1.125	Gs.	30.779	Gs.	34.626.375
Recinto Techado	500	Gs.	14.316	Gs.	7.158.000
Recinto Cercado	500	Gs.	10.737	Gs.	5.368.500
Área Libre	7.134	Gs.	5.199	Gs.	37.089.666
Oficina y SSHH en Área Libre	42	Gs.	35.790	Gs.	1.503.180
Oficina Bloque 1	290	Gs.	41.516	Gs.	12.039.640
Oficina Bloque 2	110	Gs.	41.516	Gs.	4.566.760
TOTAL MENSUAL	**9.662**			**Gs.**	**102.352.121**

I. **Descripción General:**
   a. Un depósito para almacenamiento - 1.125 m2.
   b. Precinto techado con cerramiento perimetral de estructura metálica y tejido - 500 m2.
   c. Precinto con cerramiento perimetral de estructura metálica y tejido - 500 m2.
   d. Predio al Área Libre – 7.134 m2.
   e. Dentro del Área Libre: Una oficina - 14 m2 y 1 Un baño - 28 m2.
   f. Oficina Bloque 1 con baños sexados - 290 m2.
   g. Oficina Bloque 1 con baños sexados - 110 m2.
   h. 5 spots de estacionamiento para vehículos.
   i. El depósito en condiciones actuales sin modificación.
   j. Las oficinas en condiciones actuales sin modificación.
   k. La superficie del Área Libre ofrecida dentro de esta propuesta estará delimitada por una divisoria de postes de cemento y tejido.

II. **El precio del alquiler incluye:**
   a. Lo que se encuentra detallado en el Anexo I.
   b. El precio del alquiler ya incluye IVA.
   c. Consumo de agua.
   d. Complejo con cerramiento perimetral con seguridad 24 hs. y CCTV.
   e. El mantenimiento de la fachada exterior del depósito.
   f. El pago del impuesto inmobiliario, tasas municipales.
   g. El seguro de los bienes inmuebles.
   h. La iluminación del predio en su exterior (lo existente).

DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS
GERENCIA GENERAL DE ADUANAS
PARAGUAY

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

MEMORANDUM D.S.G 158 /23

A: JUAN VICENTE CABALLERO, COORDINADOR
Coordinación de Recursos Administrativos

DE: DANIEL MONREALE, JEFE
Departamento de Servicios Generales

FECHA: 28/09/2023

REF: CONTRATO DE ALQUILER – GICAL

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, y por su intermedio a la UOC, a fin de solicitar, atendiendo a la proximidad del vencimiento, la renovación del Contrato, con la Firma GICAL, en donde actualmente se encuentra la base de COIA y el deposito utilizado para la guarda de mercaderías y vehículos incautados, en incautaciones realizadas por nuestra institución y en ocasiones, en conjunto con otros organismos de lucha contra el contrabando.

El inmueble mencionado, cuenta con todos los requerimientos necesarios para que la Coordinación Operativa de Investigación Aduanera COIA, pueda desempeñar sus funciones.

El inmueble ofrecido por la Firma GICAL S.A., cuenta con:

a. Un depósito para almacenamiento de 1.125 m2.
b. Precinto techado con cerramiento perimetral de estructura metálica y tejido de 500 m2.
c. Precinto con cerramiento perimetral de estructura metálica y tejido de 500 m2.
d. Predio al Área Libre de 7.134 m2.
e. Dentro del Área Libre: Una oficina de 14 m2 y 1 Un baño de 28 m2.
f. Oficina Bloque 1 con baños sexados de 290 m2.
g. Oficina Bloque 1 con baños sexados de 110 m2.
h. 5 spots de estacionamiento para vehículos.
i. El depósito en condiciones actuales sin modificación.
j. Las oficinas en condiciones actuales sin modificación.
k. La superficie del Área Libre ofrecida dentro de esta propuesta estará delimitada por una divisoria de postes de cemento y tejido.

A modo de comparación, en el cuadro siguiente se puede apreciar el costo por m² con otros depósitos de la zona

Ítem	Oferentes / Fuente de informacion	Cantidad	Unidad de medida	Precio unitario (IVA incluído)	Total de m²	Precio por m²
1	GICAL - Ofrecimiento	1	mes	102,352,121	9,662	10,593
2	Inmobiliaria Mersan	1	mes	13,750,000	800	17,188
3	Clasipar	1	mes	8,250,000	600	13,750
4	Clasipar	1	mes	6,600,000	378	17,460

Se adjunta al presente:

- Propuesta de alquiler de GICAL S.A., y toda la documentación requerida para la renovación del alquiler.
- Copias de las consultas realizadas como fuente de información.

Atte.