# ANEXO

## Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

## Locación de Inmueble Determinado

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

Que, en fecha 26 de Junio del año 2023 la Dirección Administrativa del MAG remite a la Dirección de Contrataciones por Expediente N° 19556/23, Nota N° 045/2023, la solicitud de Inicio para el Alquiler de Inmueble presentada por la firma **PAAM S.A-.**

El inmueble en cuestión se encuentra situado sobre la calle Colon esquina Oliva de la Ciudad De Asunción con Cta. Cte. Ctral. N° 10-04421-04, planta baja y entre piso.

El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 23.940.000 (por el periodo de 12 (meses) desde la suscripción del Contrato.

El costo mensual del canon, hacen que en este caso en particular, al realizar la relación entre costo – beneficio entre adquirir un inmueble de similares características en la zona, se evidencia ampliamente favorable la opción de arrendar teniendo en cuenta la ubicación y la infraestructura acorde al requerimiento de la Dependencia solicitante.

Respecto a la fijación del precio se ha tomado tres presupuestos de inmuebles con características similares *(se adjunta a dicho formulario).*

**CARÁCTER DEL LOCADOR:**

| **DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE** | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE: | PAAM S.A | DIRECCIÓN | GUIDO SPANO Y DR. MORRA 1397 - ASUNCION |
| APELLIDOS: | N/A | TELEFONO | 021-445881 |
| N° DE CI | N/A | | |
| RUC | 80073532-3 | OBSERVACIONES | NINGUNA |
| **DATOS DEL LOCADOR – INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021** | | | |
| NOMBRES: | MARKUS | DIRECCIÓN | GUIDO SPANO Y DR. MORRA 1397 - ASUNCION |
| APELLIDOS: | AMANN | TELEFONO | 021-445881 |
| N° DE C.I: | 279.423 | PORCENTAJE DE COMISIÓN | N/A |
| RUC: | | OBSERVACIONES | N/A |

| DATOS DEL INMUEBLE | | | |
|---|---|---|---|
| CTA. CTE. CATASTRAL | 10-04421-04 | | |
| DIRECCIÓN | YEGROS N° 437 E/ 25 DE MAYO Y CERRO CORA | | |
| DISTRITO/LOCALIDAD | Asunción | | |
| DEPARTAMENTO | Central | | |
| **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE** | | | |
| SUPEFICIE DEL TERRENO | 439 m2. | | |
| SUPERFICIE EDIFICADA | Su frente al Oeste sobre la calle Colón mide 19 varas con 58 centivaras osea 16 metros 956 milímetros por igual contrafrente al Oeste donde linda con el terreno, sus costados miden 30 varas osea 25 metros 98 centímetros, lindando al Norte. | | |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE | BIBLIOTECA DEL MAG | | |
| HABITACIONES | NINGUNA | | |
| COCINA | 1 (UNA) ADAPTADA | | |
| DATOS COMPLEMENTARIOS | AMPLIO SALON DIVIDIDO Y ADAPTADO CONFORME A LOS REQUEIRMIENTOS SANITARIOS | | |

*Guido Spano 1397 esq. Dr. Morra*
*Asunción - Paraguay*

Asunción, 26 de junio de 2023

**SEÑORES**
**DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PUBLICAS**

La Firma **PAAM S.A** con RUC Nº **80073532-3**, representado en este acto por el Señor **MARKUS AMANN**, con CI Nº **5.678.472** en mi carácter de presidente y LOCADOR.
Presento esta Carta Oferta sobre el inmueble situado en las calles Colon esquina Oliva-Asunción, con **CTA. CTE. CATASTRAL Nº 10-0421-04**, la superficie del terreno es de **439m2** y la superficie construida de **620m2**.
El precio de locación se fija en **23.940.000 Gs**. (veinti tres millones novecientos cuarenta mil guaraníes) IVA incluido, a ser pagados de la siguiente manera: por doce (12) meses, de manera mensual (mes vencido).

Sin otro particular nos despedimos, atentamente.

**MARKUS AMANN**
**PRESIDENTE PAAM S.A**

PAAM S.A.
RUC: 80073532-3

JARITON
INMUEBLES

**Carta Oferta para Arrendamiento de Inmueble**

Asunción, 10 de Julio de 2023

Señores
Ministerio de Agricultura y Ganadería
Asunción, Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe, **ESTUDIO JARITON S.A. con RUC N° 80022272-5** representante legal del **Propietario** del inmueble individualizado con Cta Cte Ctral N° 10-0404-08, situados sobre la Calle Palma 780, casi Ayolas de la ciudad de Asunción, Dpto Capital, se dirige a usted a fin de **Ofrecer en Arrendamiento el Inmueble mencionado,** cuyas principales características se citan a continuación:

- Superficie Planta Baja: 422m2
- Superficie Planta Alta: 190m2
- Planta Baja:
  - Salón amplio
  - Dos baños
  - Kitchenette

- Planta Alta:
  - Tres ambientes
  - Dos baños
  - Kitchenette
  - Luces led
  - Instalaciones para aire (7 unidades)
  - Calefón
  - Luces de emergencia
  - Tanque de agua

En los términos ostentados, la propuesta de arrendamiento es por un plazo de 12 (doce) meses. **El canon de arrendamiento ofertado asciende a la suma de ₲ 25.000.000 (guaraníes veinticinco millones), IVA incluido** por mes.

Por último, los conceptos o servicios no expresados taxativamente en la presente Oferta quedarían a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería; como ser: consumo de Energía Eléctrica, Agua, Líneas telefónicas, de seguridad, etc.).

Sin otro particular, y en espera de una respuesta favorable, aprovecho la ocasión para saludarlo muy atentamente,

ESTUDIO JARITON S.A
R.UC: 80022272-5
Teléf.: (021) 445881-Cel.: (0986) 119-359
Correo: jjariton@alquileres.com.py

JARITON
INMUEBLES

**Carta Oferta para Arrendamiento de Inmueble**

Asunción, 17 de Julio de 2023

Señores
Ministerio de Agricultura y Ganadería
Asunción, Paraguay

De mi consideración:

El que suscribe, **ESTUDIO JARITON S.A. con RUC N° 80022272-5** representante legal del **Propietario** del inmueble individualizado con Cta Cte Ctral N° 10-0412-19, situados sobre la Calle Palma 981, casi Colón de la ciudad de Asunción, Dpto Capital, se dirige a usted a fin de **Ofrecer en Arrendamiento el Inmueble mencionado,** cuyas principales características se citan a continuación:

- Superficie del terreno: 837 m2
- Superficie construida: 895 m2
- Oficina amplia con vidrieras
- Planta baja: Salón amplio
- Primer piso: Salón amplio
- Kitchenette
- Baños sexados
- Estacionamiento para aproximadamente 20 vehículos (ubicado a lado del Hotel Armele)

En los términos ostentados, la propuesta de arrendamiento es por un plazo de 12 (doce) meses. **El canon de arrendamiento ofertado asciende a la suma de ₲ 24.300.000 (guaraníes veinticuatro millones trescientos mil), IVA incluido** por mes.

Por último, los conceptos o servicios no expresados taxativamente en la presente Oferta quedarian a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería; como ser: consumo de Energía Eléctrica, Agua, Lineas telefónicas, de seguridad, etc.).

Sin otro particular, y en espera de una respuesta favorable, aprovecho la ocasión para saludarlo muy atentamente,

P.P.

ESTUDIO JARITON S.A
R.UC: 80022272-5
Teléf.: (021) 445881-Cel.: (0986) 119-359
Correo: jjariton@alquileres.com.py