ANEXO
Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de Inmueble Determinado

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

INMUEBLE CARLOS ANDRES COUCHONNAL ZEISER

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2022 "ALQUILER DE EDIFICIO DE LA DIRECCION GENERAL DE EDUCACION EN EL ARTE" ID N° 413.005.

El Ministerio de Educación y Ciencias no cuenta con Locales propios para la Dirección General de Educación en el Arte, y tampoco dispone de recursos en el objeto de gasto respectivo para destinar a la adquisición de inmueble, por lo tanto, de forma a cumplir con los objetivos institucionales de manera eficiente y eficaz se opta por la modalidad de locación de inmueble en lugar de adquisición.

En razón a que los servicios y atenciones que brindaran y los objetivos a ser cumplidos, el local a ser arrendado por la institución debe permanecer sin pausa durante todo el año, por lo que se hace necesario garantizar el alquiler del local.

En cuanto a la relación costo-beneficio se menciona que, el canon mensual en concepto de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, se tiene en cuenta las ventajas que ofrece en cuanto a infraestructura, adecuada ubicación y costo que enmarcan la locación dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el Art 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 2051/03 y demás reglamentaciones mencionadas precedentemente, la modalidad a ser implementada es de Locación de inmueble determinad, puesto que el canon mensual es inferior a los 1000(mil) jornales mínimos legales.

El inmueble a ser alquilado reúne todas las exigencias que se necesita para el usufructo y arrendamiento de espacio para las oficinas de la dependencia del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con una superficie mínima de 593.93 mt2, con las siguientes características:

Descripción	Propietario	Meses	Costo Unitario (IVA INCLUIDO)	Costo Total (IVA Incluido)
ALQUILER DE EDIFICIO DE LA DIRECCION GENERAL DE EDUCACION EN EL ARTE	CARLOS ANDRES COUCHONNAL ZEISER	12	13.200.000	158.400.000

El área alquilada de uso para oficina está distribuida alrededor de la planta baja distintas oficinas y conectados por entre sí.
Los pisos ofertados son:
La planta baja y planta alta que totalizan unos 593.93 mt2, de ese total cuenta con área de los baños a ser utilizado para las oficinas propiamente dicha en según equipamiento y mamparas de separación.
Cada piso tiene baños diferenciado para oficinas, para damas y varones.
Cada piso cuenta con sistema de mamparas, que varían de piso en piso en calidad y estado de conservación, así como los pisos de alfombras, los baños están en funcionamiento.
En el sistema eléctrico, se observa instalaciones de tomas corrientes a nivel de zócalos y pisos, con aires acondicionados en cada nivel. Cuenta con sanitarios y cocinas para uso diferenciados.
Es exclusivo para uso de oficinas, y no existen superposiciones de funciones entre los departamentos. Totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requieren, por lo que se cuenta con elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.
El edificio está proyectado especialmente para las oficinas de la Dirección General de Educación en el Arte

Abg. [illegible]
Jefa de Asesoría Jurídica
Dirección de [illegible]

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
dlc@mec.gov.py

ubicado en el microcentro Eligio Ayala N° 976 e/EEUU y Tacuary de la ciudad de Asunción (en un radio aproximado de 1700 mts.) a la redonda de la sede central del MEC, sito en 15 de agosto entre Víctor Haedo y Gral. Díaz; es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, y se encuentra la Institución a ser utilizada enlazada a través de la Red Metropolitana de Asunción, así también cuenta indefectiblemente con la infraestructura para la conexión de equipos informáticos.
Está totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requiere, por lo que se cuenta con elementos suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales para el inicio del llamado y su posterior firma de contrato de locación del inmueble.

CARÁCTER DEL LOCADOR	PROPIETARIO		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	MILCIADES	DIRECCIÓN	Tte Islas 430 Asunción
APELLIDOS:	ROJAS AZUAGA	TELEFONO	0981 441466
N° DE C.I.	1.431.373	OBSERVACIONES	NINGUNA
RUC	-----		
DATOS DEL LOCADOR – INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	CARLOS ANDRES	DIRECCIÓN	Tte Islas 430 Asunción
APELLIDOS:	COUCHONNAL ZEISER	TELEFONO	0981 441466
N° DE C.I.	1.620.115	PORCENTAJE DE COMISION	----------
RUC	1.620.115-9	OBSERVACIONES	NINGUNA
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CTRAL	00001-12-0018-36-00-00/001		
DIRECCION	Eligio Ayala N° 976 e/EEUU y Tacuary		
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción		
DEPARTAMENTO	Central		
DATOS DEL INMUEBLE			
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	761 mts2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	593,93 mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	OFICINAS		
HABITACIONES	------		
COCINA	1 UNA		
COMEDOR	1 UNA		

Datos Complementarios: Cuenta con sanitarios y cocinas para uso diferenciados por niveles y Es exclusivo para uso de oficinas, y no existe superposiciones de funciones con otros departamentos. Totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requieren.Cada piso cuenta con mamparas, que varían de piso en piso en calidad y estado de conservación, así como los pisos de alfombras. En los baños están en funcionamiento. En el tema eléctrico, se observa instalaciones de tomas corrientes a nivel de zócalos y pisos, con aires acondicionados en cada nivel.

Abg. Gustavo A. [illegible]
Jefe de [illegible]
Dirección de [illegible]

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi
Tel: (595.21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
dlc@mec.gov.py