PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación actual N°: 119/2023 Contrato Actual N°:	Vigencia Estimada-Nuevo llamado: 01/12/2023 al 30/11/2026
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE .
Cantidad de Funcionarios:	46 funcionarios de ANDE; aproximadamente
Horario-Turno:	Horario fijo: 07:00 a 15:00 / 08:00 a 16:00
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	MONTANA S.A
Cedula de Identidad N° / RUC N°:	RUC N° 80020542-1
Dirección Particular/ Barrio:	Guido Spano N° 2565 e/ Emeterio Miranda y Gumersindo Sosa- Barrio San Cristóbal
Departamento/ Ciudad:	Asunción / República del Paraguay
Teléfono/s:	(021) 605-935 / 606-035
Correo:	mailto:jtorres@montana.com.py
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Padre Cardozo 379 c/ Avda. España / Edificio Bello Horizonte / Bo. Las Mercedes
Departamento/ Ciudad:	Asunción / República del Paraguay
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 12-0907-54 / Finca N° 22.522
Superficie total del terreno (m2):	590,86
Superficie terreno a arrendar (m2):	590,86
Datos de la Escritura Pública	Escritura de Transferencia del Inmueble N° 40 - Protocolo Comercial "B"
Georeferenciamiento:	21 J X 438281 y 7203017
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	5 de la marca ZN (**MED** 2264977; **NIS** 1361429) / (**MED** 2264978; **NIS** 1361435) / (**MED** 2264980; **NIS** 1361432) / (**MED** 2264979; **NIS** 1361434) / (**MED** 2264982; **NIS** 1361431) y 2 de la marca ISKRA (**MED** 2357679; **NIS** 1361430) / **MED** 2358543; **NIS** 1361433)
Agua Potable: N° de C. C. C. y/o Medidor	Essap Cta. Cte. Ctral. N° 12-0907-54- Issan AF9309
Teléfono(COPACO) N° Línea:	N/A
Servicio de Limpieza:	A cargo de ANDE
Provisión de insumos para limpieza:	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos	Pagado a través del Impuesto Inmobiliario por el propietario del inmueble.
Servicio de Seguridad:	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Todos
Características de la zona:	El inmueble goza de todos los beneficios de infraestructura de la ciudad.
Vías de acceso:	Asfalto
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	Entresuelo estacionamiento:178 m2; P.B: 385 m2; 1er Piso: 400 m2; 2do Piso 400; Azotea: 303 m2. Total: 1.666
Estacionamiento Usuarios:	Acceso vehicular tipo sub suelo para 12 vehículos
Cerramiento perimetral:	Edificaciones
Acceso Vehicular/ peatonal	Acceso al estacionamiento vehicular (subsuelo) y acceso peatonal
Veredas:	En buen estado
Sanitarios (especificar cantidad):	P.B: 8, 1ER P: 8, 2do P: 8, Azotea: 1. Total: 25 (veinticinco)
Instalación eléctrica:	Trifásicas
Material de construcción predominante:	Estructura de H° A°; Cimiento: Zapatas; Paredes: mampostería de ladrillos
Estado general de la construcción:	Bueno reparado recientemente
Estado general del piso	En buen estado, layota calcárea en estacionamiento, cerámico, parquet
Estado general del techo.	En buen estado, en la azotea chapa sobre estructura metálica
Estado general de pinturas y revestimientos:	En buen estado, reparado recientemente
Espacio disponible:	PB: Se accede a un hall de distribución que comunica con dos alas simétricas de 14 oficinas; 8 baños. 1er P: Se accede por una amplia escalera a un hall de distribución que comunica con dos alas simétricas de 16 oficinas; 8 baños. 2do P: Se accede por una amplia escalera a un hall de distribución que comunica con dos alas simétricas de 16 oficinas; 8 baños. Azotea: amplio quincho techado.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior (X) plano de referencia del inmueble
OBS.: Ninguna.	
Verificación a cargo de: **DSA/DAP1**	**Autorizado por:** **Dpto. Administración de Propiedades** **DSA/DAP**

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5133/2023 - ID: 51107984

PLANILLA DE OFERENTES DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS

RUBRO: 17001-250

Nº Ord.	DATOS DEL OFERENTE (LOCADOR)				DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO					DATOS USO DEL INMUEBLE		DATOS SOBRE COSTO										PERIODO ESTIMADA DE VIGENCIA - NUEVO LLAMADO		
	Locador	CI / RUC Nº	Nº Tel. p/ Contactar	Dirección del Locador	Nº Cta. Cte. Ctral. / Finca	Nº Medidor / NIS - Servicio Energia Eléctrica	Nº de linea telefónica (COPACO)	Dirección	Localidad / Departamento	Sede Oficina de	Gerencia / Dirección	Canon Mensual Actual IVA Incluido (G)	Canon Mensual Ofertado IVA Incluido (G)	Variación porcentual (%)	Costo de Arrendamiento por Año - IVA Incluido (G)				36 meses	%	Rubro	Desde	Hasta	Total Cant. meses
															2023 (1 meses)	2024 (12 meses)	2025 (12 meses)	2026 (11 meses)						
1	MONTANA S.A	RUC Nº 80020542-1	(021) 605-935 / 606-035	Guido Spano Nº 2565 e/ Emeterio Miranda y Gumersindo Sosa-Barrio San Cristóbal	Cta. Cte. Ctral. Nº 12-0907-54 / Finca Nº 22.522	5 de la marca ZN (MED 2264977; NIS 1361429) / (MED 2264978; NIS 1361435) / (MED 2264980; NIS 1361432) / (MED 2264979; NIS 1361434) / (MED 2264982; NIS 1361431) y 2 de la marca ISKRA (MED 2357679; NIS 1361430) / MED 2358543; NIS 1361433)	N/A	Padre Cardozo 379 c/ Avda. España / Edificio Bello Horizonte / Bo. Las Mercedes	Asunción / República del Paraguay	Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE .		-	59.000.000	-	59.000.000,00	708.000.000	708.000.000	649.000.000	2.124.000.000	100	17001-250	01/12/2023	30/11/2026	36
TOTAL												-	59.000.000	-	59.000.000,00	708.000.000	708.000.000	649.000.000	2.124.000.000	100				

Elaborado por:

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

Verificado por:

Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Autorizado por:

Lic. Oscar Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5133/2023 - ID: 51107984

RELEVAMIENTO DE COSTOS DE TERRENOS											
Nº	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Ofertado IVA Incluido (G)	Periodo de Vigencia - Nuevo Llamado			Costo (G/m2)	Dimensiones mínimas (m2) (*)	Costo Estimado (G)	Antecedentes Valuación Técnica Año 2019 G/m2	Antecedentes Valuación Técnica Año 2019 (+30% al 2023)
				Desde	Hasta	Cant. Meses					
1	MONTANA S.A	Asunción / República del Paraguay	59.000.000	01/12/2023	30/11/2026	36	3.905.685	590,00	2.304.354.000	3.900.000	2.304.354.000
TOTAL									2.304.354.000		

Elaborado por: Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

Verificado por: Lic. Carlos Domínguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Autorizado por: Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

REF.: Oferta / Demanda de Mercado
Antecedentes Valuación Técnica Año 2019
(*) Conforme exigencias requerida por la Dependencia solicitante

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5133/2023 - ID: 51107984

PLANILLA DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO

N°	Locador	CI N° / RUC	Departamento / Localidad	Edificio/ Dirección	Cta. Cte. Ctral. / Finca N°	Periodo de vigencia - Nuevo Llamado			Costo Mensual Ofertado - IVA incluido G	Costo de Arrendamiento por Año G				Total G (36 meses)	Superficie del terreno	Superficie Construida	Costo Promedio Construcción más Terreno G	Tiempo de Amortización (meses)	Antecedentes Valuación Técnica Año 2019 (+30% al 2023)	Antecedentes Valuación Técnica Año 2019 (+30% al 2023)
						Desde	Hasta	Cant. Meses		2023 (1 meses)	2024 (12 meses)	2025 (12 meses)	2026 (11 meses)		m2	m2				
1	MONTANA S.A	RUC N° 80020542-1	Asunción / República del Paraguay	Padre Cardozo 379 c/ Avda. España / Edificio Bello Horizonte / Bo. Las Mercedes	Cta. Cte. Ctral. N° 12-0907-54 / Finca N° 22.522	01/12/2023	30/11/2026	36	59.000.000	59.000.000	708.000.000	708.000.000	649.000.000	2.124.000.000	590,86	1.666,00	9.884.654.000	168	4.550.000	2.304.354.000
TOTALES									**59.000.000**					**2.124.000.000**			**9.884.654.000**	**		

Elaborado por: Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

Verificado por: Lic. Carlos Dominguez
Dpto. de Administración
de Propiedades
DSA/DAP

Autorizado por: Lic. César Gustavo Zena
División de Servicios
Generales y Transporte
Jefe Interino

REF: Antecedentes Valuación Técnica Año 2019