PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

Locación actual N°: Renovación-Nuevo Llamado	Contrato Actual N°:	Vigencia: 01/03/2022 al 28/02/2025
UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas de la ANDE - Servicio de Atención al Cliente de Hernandarias dependiente de la Agencia Regional Alto Paraná de la Dirección de Gestión Regional	
Cantidad de Funcionarios:	**3 funcionarios**	
Horario-Turno:	Horario fijo. 07:00 a 15:00	
DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre y Apellido:	Mario Francisco Álvarez Gaona	
Cedula de Identidad N°:	869.980	
Dirección Particular/ Barrio:	Fulgencio Yegros c/ Paraguari	
Departamento/ Ciudad:	Alto Paraná / Hernandarias	
Teléfono/s:	0973-523335	
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN		
Dirección / Barrio:	Fulgencio Yegros c/ Paraguari	
Departamento/ Ciudad:	Alto Paraná / Hernandarias	
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 26-0280-04 Finca N° 5724	
Superficie total del terreno (m2):	352 m2	
Superficie terreno a arrendar (m2):	50 m2	
Datos de la Escritura Pública	E. P. N° 16 - Escrb. Púb. Ana Isabel Campos Ortiz, Matric. N° 36	
Georeferenciamiento:		
SERVICIOS BÁSICOS		
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 3074021 (SANXING) , **NIS: 2329911** / A cargo de ANDE	
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	A cargo del Locador	
Teléfono(COPACO) N° Línea:	0631-22939 / A cargo de ANDE	
Servicio de Limpieza:	A cargo de ANDE	
Provisión de insumos para limpieza:	A cargo de ANDE	
Servicio de recolección de residuos solidos:	A cargo del Locador	
OTROS		
Medios de transporte en la zona:	Transporte públicos y privados	
Características de la zona:	Urbano / Comercial	
Vías de acceso:	Calle Pavimentada / asfaltada	
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN		
Superficie edificada (m2):	50 m2	
Estacionamiento Usuarios:	Si	
Cerramiento perimetral:	H° A° , mampostería cerámica - Salon Comercial	
Acceso Vehicular/ peatonal	En buen estado	
Veredas:	Pisos cerámicos	
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno)	
Instalación eléctrica:	Medidor Monofásico - Instalación interna en buen estado	
Material de construcción predominante:	Estructura de H° A°, mampostería cerámico con revoque	
Estado general de la construcción:	En buen estado	
Estado general del piso	En buen estado	
Estado general del techo.	En buen estado	
Estado general de pinturas y revestimientos:	En buen estado	
Espacio disponible:	(1) Salón Comercial, (1) oficina (1) sanitario	
Adjuntos	( ) Fotos interior ( ) Fotos exterior (x) plano de referencia del inmueble	
OBS.: Del total del inmueble sólo 50 m2 es utilizado y arrendado para oficinas administrativas de la ANDE		
Verificación a cargo de:	**Autorizado por:**	

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1
21/01/22

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

21 ENE. 2022

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/502?/2022 - ID: 8541448

PLANILLA DE OFERENTES DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS

RUBRO: 17001-250

N° Ord.	DATOS DEL OFERENTE (LOCADOR)				DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO					DATOS USO DEL INMUEBLE		DATOS SOBRE COSTO									PERIODO DE VIGENCIA - NUEVO LLAMADO		
	Locador	CI / RUC N°	N° Tel. p Contactar	Dirección del Locador	N° Cta. Cte. Ctral. / Finca	N° Medidor / NIS - Servicio Energía Eléctrica	N° de línea telefónica (COPACO)	Dirección	Localidad / Departamento	Sede Oficina de	Gerencia / Dirección	Costo Mensual Actual IVA Incluido (G)	Costo Mensual Ofertado IVA Incluido (G)	Variación porcentual (%)	Costo de Arrendamiento por Año - IVA Incluido (G)				Total G (36 meses)	%	Rubro	Desde	Hasta	Total Cant. meses
															2022 (10 meses)	2023 (12 meses)	2024 (12 meses)	2025 (2 meses)						
1	Mario Francisco Alvarez Gaona	869 980	0973-523335	Fulgencio Yegros c/ Paraguari	Cta Cte Ctral. N° 26-0280-04 Finca N° 5724	Medidor N° 3074021 (SANXING) , NIS 2329911 / A cargo de ANDE	0631-22939 / A cargo de ANDE	Fulgencio Yegros c/ Paraguari	Alto Paraná / Hernandarias	Oficinas Administrativas de la ANDE - Servicio de Atención al Cliente de Hernandarias dependiente de la Agencia Regional Alto Paraná de la Dirección de Gestión Regional	DR	3 538 049	4 000 000	13,06	40.000.000	48.000.000	48 000 000	8 000.000	144 000 000	100	17001-251	01/03/2022	28/02/2025	36
TOTAL												3 538 049	4.000.000	13,06	40.000.000	48.000.000	48.000.000	8.000.000	144.000.000	100				

Elaborado por:
Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1 21/01/22

Verificado por:

Autorizado por:
Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP
21 ENE. 2022

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5027/2022 - ID: 8541448

RELEVAMIENTO DE COSTOS DE TERRENOS											
Nº	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Ofertado IVA Incluido (₲)	PERIODO DE VIGENCIA - NUEVO LLAMADO			Costo (₲/m2)	Dimensiones mínimas (m2) (*)	Costo Estimado (₲)	Valor de Revista Mandu"a- Julio/ 2021	Oferta / Demanda de Mercado Renovación anterior
				Desde	Hasta	Cant. Meses					
1	Mario Francisco Álvarez Gaona	Alto Paraná / Hernandarias	4.000.000	01/03/2022	28/02/2025	36	332.750	800,00	266.200.000	2.192.966	266.200.000
TOTAL									266.200.000		

Elaborado por: Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1
21/01/22

Verificado por:

Autorizado por:
Ing. Gustavo A. Benítez B.
Opto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP
21 ENE. 2022

REF.: Oferta / Demanda de Mercado Renovación anterior
Web: https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/terrenos/vendo-terreno-1935452
(*) Conforme exigencias a de la Dependencia que utiliza el inmueble

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5027/2022 - ID: 8541448

PLANILLA DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO

Nº	Locador	CI Nº/RUC	Departamento/Localidad	Edificio/ Dirección	Cta. Cte. Ctral. / Finca Nº	Periodo de vigencia estimado - Nuevo Llamado			Costo Mensual Ofertado - IVA incluido ₲	Costo de Arrendamiento por Año ₲				Total ₲ (36 meses)	Superficie del terreno	Superficie Construida	Costo Promedio Construcción más Terreno ₲	Tiempo de Amortización (meses)	Valor de Revista Mandu'a- Julio/ 2021	Oferta / Demanda de Mercado Renovación anterior
						Desde	Hasta	Cant. Meses		2022 (10 meses)	2023 (12 meses)	2024 (12 meses)	2025 (2 meses)		m2	m2				
1	Mario Francisco Álvarez Gaona	869.980	Alto Paraná / Hernandarias	Fulgencio Yegros c/ Paraguari	Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0280-04 Finca Nº 5724	01/03/2022	28/02/2025	36	4.000.000	40.000.000	48.000.000	48.000.000	8.000.000	144.000.000	325,00	50,00	375.848.300	94	2.192.966	266.200.000
TOTALES									4.000.000	40.000.000	48.000.000	48.000.000	8.000.000	144.000.000			375.848.300	**		

Elaborado por:
Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa 21/01/22
DSA/DAP1

Verificado por:

Autorizado por:
Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP
21 ENE. 2022

REF: Revista Mandu'a - Nº 459 - Año 2021/Julio/2021

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5027/2022 - ID: 8541448

PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES

Objeto del llamado: Locación de Inmueble Determinado

Metodología: De conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1890/2020 - Artículo 1° - Anexo, Método para la Elaboración de Precios Referenciales: de la combinación del punto 1. y punto 4., teniendo en cuenta los Principios de Economía y Eficiencia, conforme siguiente detalles:

Dpto. / Localidad: Alto Paraná / Hernandarias

Precio 1 (Propuesta actual): Contrato actual - LID ANDE N° 65/2016 - Contrato N° 8217/2021

Precio 2 (Propuesta 1): Mario Francisco Alvarez Gaona - Nota Oferta presentada.

Precio 3 (Propuesta 2): Las ofertas de alquiler se dificultan por las exigencias documentales requeridas por la DNCP.

Dpto. / Localidad: Alto Paraná / Hernandarias: En el momento de optar por el precio (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente, conforme se indica en la Guía), el mecanismo adoptado es *"excepcionalmente", por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resulta posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requerida para la obtención de los precios"* con lo cual, a efectos de este llamado de Locación de Inmueble Determinado, se ha seleccionado el **Precio 2 (Propuesta 1)**, por las siguientes razones:

a) En providencia del Memorándum DSA/DAP/94/2021 de fecha 02 de agosto del 2021; la DR en su carácter de Unidad solicitante, ha dado su parecer favorable para la Renovación de Contrato, debiendo ser tramitada a través del proceso de Nuevo Llamado, teniendo en cuenta que ya fue renovado en dos periodos consecutivos, límite de periodos consecutivos, según establecido en la Ley 2051/03 "Contrataciones Públicas" - Art. 47°.

b) Se puede mencionar que el canon ofertado resulta razonable conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares, es importante señalar que el incremento del 13,06 % se encuentra dentro de lo previsto por esta UAC.

c) Otro factor importante que se puede resaltar es que, conforme a los plazos establecidos no se dispone con el tiempo necesario para un posible cambio de inmueble, dicha actividad implica movilidad, apoyo logístico y trabajo coordinado con otras Unidades, la Dependencia que utiliza el inmueble menciona que actualmente se encuentran con muchos frentes laborales, y no disponen con tiempo suficiente para realizar gestiones de cambio de local.

d) Se dificulta obtener otras ofertas de alquiler por la gran problemática de contar con las documentaciones legales exigidas por la DNCP.

e) En atención al mercadeo realizado en la zona para encontrar un inmueble con mejores condiciones edilicias no se pudo captar lo requerido.

Por lo expuesto y en atención a las normativas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, en base a ello, se ha determinado que el inmueble optado reúne las condiciones mínimas exigidas por la ANDE; como ser: ubicación estratégica / céntrica de la ciudad, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicas que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE. Por tanto, el inmueble optado es el único entre los verificados, el que reúne las condiciones mínimas exigidas por la ANDE y la DNCP.

Cálculo de Precios Referenciales

Dpto. / Localidad	Ítem	Propuesta	Descripción	Precio 1		Precio 2		Precio 3	
				Fuente	Precio Unitario Referencial (₲) IVA incluido	Fuente	Precio Unitario Referencial (₲) IVA incluido	Fuente	Precio Unitario Referencial (₲) IVA incluido
Alto Paraná / Hernandarias	1	Actual	Local alquilado para uso Institucional	Contrato N° 8217/2021	3.538.049	**	**	**	**
	2	1	Alquiler de inmueble para uso institucional	**	**	Nota Oferta del Sr. Mario Francisco Álvarez Gaona	4.000.000	**	**
	3	2	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	**	**	**	**

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1
21/01/22

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP

21 ENE. 2022