PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativas y/o Técnicas en la localidad de Eusebio Ayala / Cordillera
Cantidad de Funcionarios:	21 (veintiuno)
Horario-Turno:	Horario fijo: 07:00 a 15:00 Rotativo: 06:00 a 14:00; 14:00 a 22:00; 22:00 a 06:00 Hs.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Propietario: Myrian Cabrera de Alonso Representante: Felicita Rolón de Alonso
C.I. N°:	Propietario: 758.563 Representante: 995.770
Dirección Particular/ Barrio:	Tte. Rojas Silva c/ Julia Miranda Cueto
Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Eusebio Ayala
Teléfono/s:	0981-893-586
Dirección de correo:	Felicita677@hotmail.com
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Ramal- Ruta Mcal. Estigarribia
Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Eusebio Ayala
Cta. Cte. Ctral. / Padrón / Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. Nro. 19-0036-02 - Finca N° 1638
Superficie total del terreno (m2):	2.628
Superficie terreno a arrendar (m2):	2.628
Datos de la Escritura Pública	Escritura N° 28 de Compra Venta de Inmueble , año 2011
Georeferenciamiento:	x: 25°22´58.8; y: 56°58´00.0
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 3963578 (ISKRA) - NIS N° 1065911 - A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor:	Medidor N° 2017-7123280 (ESSAP) a cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea:	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 de ANDE
Servicio de Seguridad:	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Públicos y privados
Características de la zona:	Zona urbana
Vías de acceso:	Asfalto
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	750
Estacionamiento Usuarios:	Cumple con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Portón metálico, totalmente amurallado
Acceso Vehicular/ peatonal	Cumple con lo requerido
Veredas:	Cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	2 (dos) sexado
Instalación eléctrica:	1 (uno) medidor trifásico, en buenas condiciones
Material de construcción predominante:	Hormigón, mampostería y ladrillo hueco
Estado general de la construcción:	Regular (falta mantenimiento)
Estado general del piso	En buen estado
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	Regular, falta mantenimiento de pinturas y revestimiento de paredes
Espacio disponible:	6 (seis) Oficinas, 2 (dos) sanitarios, 1 (una) cocina y patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior (X) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de: DSA/DAP1	**Autorizado por:** **Dpto. Administración de Propiedades** DSA/DAP

Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

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

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5090/2022 - ID: 26947994

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 DE VIGENCIA - NUEVO LLAMADO		
	Locador	CI / RUC Nº	Nº Tel. p/ Contactar	Dirección del Locador	Cta. Cte. Ctral. / Padrón / Finca Nº:	Nº Medidor / NIS - Servicio Energia Eléctrica	Nº de linea 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 2023 (12 meses)	Total G (24 meses)	%	Rubro	Desde	Hasta	Total Cant. meses
1	Propietario: Myrian Cabrera de Alonso Representante: Felicita Rolón de Alonso	Propietario: 758.563 Representante: 995.770	0981-893-586	Tte. Rojas Silva c/ Julia Miranda Cueto	Cta. Cte. Ctral. Nro. 19-0036-02 - Finca N° 1638	Medidor N° 3963578 (ISKRA) - NIS N° 1065911 - A cargo de ANDE	A cargo de ANDE	Ramal- Ruta Mcal. Estigarribia	Cordillera / Eusebio Ayala	Oficinas Administrativas y/o Técnicas en la localidad de Eusebio Ayala / Cordillera	DR	6.000.000	6.000.000	-	72.000.000	72.000.000	100	17001-250	01/01/2023	31/12/2023	12
TOTAL												6.000.000	6.000.000	-	72.000.000	72.000.000	100				

Elaborado por: Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

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

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

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5090/2022 - ID: 26947994

RELEVAMIENTO DE COSTOS DE TERRENOS											
Nº	Locador	Localidad / Departamento	Canon Mensual IVA Incluido (₲)	Periodo de vigencia - Nuevo Llamado			Costo (₲/m2)	Dimensiones mínimas (m2)	Costo Estimado (₲)	Valor de Revista Mandu"a- Abril/ 2022	Costo del terreno al 01/09/2022
				Desde	Hasta	Cant. Meses					
1	Propietario: Myrian Cabrera de Alonso Representante: Felicita Rolón de Alonso	Cordillera / Eusebio Ayala	6.000.000	01/01/2023	31/12/2023	12	200.000	1.000	200.000.000	2.321.266	200.000.000
TOTAL									200.000.000		

Elaborado por: Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

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

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

REF.: Revista Mandu"a abril 2022, N° 468

https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/propiedades-rurales/terrenos-en-eusebio-ayala-26497

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5090/2022 - ID: 26947994

PLANILLA DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO

Nº	Locador	CI Nº/RUC	Departamento / Localidad	Dirección	Cta. Cte. Ctral. / Finca Nº	Periodo de vigencia estimado - Nuevo Llamado			Canon Mensual IVA Incluido (₲)	Costo de Arrendamiento por Año ₲	Total ₲ (24 meses)	Superficie del terreno	Superficie Construida	Costo Promedio Construcción más Terreno ₲	Tiempo de Amortización (meses)	Valor de Revista Mandu"a- Abril/ 2022	Costo del terreno al 01/09/2022
						Desde	Hasta	Cant. Meses		2023 (12 meses)		m2	m2				
1	Propietario: Myrian Cabrera de Alonso Representante: Felicita Rolón de Alonso	Propietario: 758.563 Representante: 995.770	Cordillera / Eusebio Ayala	Ramal- Ruta Mcal. Estigarribia	Cta. Cte. Ctral. Nro. 19-0036-02 - Finca N° 1638	01/01/2023	31/12/2023	12	6.000.000	72.000.000	72.000.000	2.628	750	1.940.949.500	323	2.321.266	200.000.000
TOTALES									6.000.000	72.000.000	72.000.000			1.940.949.500	**		

Elaborado por:

Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

Verificado por:

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

Autorizado por:

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

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5090/2022 - ID: 26947994

PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES

Objeto del llamado: Locación de Inmueble Determinado LID ANDE N° 116/2022

Metodología: De conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1890/2020 - Articulo 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:

Departamento / Localidad: Cordillera / Eusebio Ayala

Precio 1 (Propuesta actual): Contrato actual - LID NDE N° 81/2018 - Contrato N° 8686/2022

Precio 2 (Propuesta 2): Myrian A. Cabrera de Alonso representada por Felicita Rolón de Alonso - Nota de oferta presentada

Precio 3 (Propuesta 3): Juan Angel Barrios Leiva - Nota de oferta presentada

Dpto. / Localidad: Cordillera / Eusebio Ayala: En el momento de optar por el precio (Promedio, Precio mas bajo, u otro mecanismo pertinente, conforme se indica en la Guia), el mecanismo adoptado es "otro mecanismo pertinente" con lo cual, a los efectos de este llamado de Locación de Inmueble Determinado, se ha seleccionado el Precio 2 (Propuesta 2), por las siguientes razones:

a) En providencia del Memorándum DSA/DAP/5433/2022 - ID: 22257021 de fecha 26 de julio, 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, considerando que ya fue renovado en dos periodos consecutivos, periodo de renovación según lo establecido en la Ley N° 2051/03 " De Contrataciones Públicas" - Art. 47°.

b) Se puede mencionar que el canon ofertado resulta razonable y es el único entre los verificados en la zona que cuenta con las necesidades de la unidad solicitante, es importante señalar que se encuentra dentro de lo previsto por ésta UAC, en conclusión al mercadeo realizado en la zona para encontrar inmuebles con mejores condiciones edilicias, no se pudo captar con lo requerido.

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 local, asimismo, dicha actividad implica movilidad, apoyo logístico y trabajo coordinado con otras Unidades, la Dependencia que utiliza el inmueble menciona que actualmente no disponen con tiempo suficiente para realizar gestiones de cambio de local.

d) La oferta seleccionada, en el marco legal reúne con las exigencias requeridas por la ANDE y la DNCP.

En base a ello, en atención a las normativas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el inmueble optado reúna las condiciones exigidas por la ANDE, como ser: ubicación estratégica / céntrica de la ciudad, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicas que puedan brindar mayor 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
Cordillera / Eusebio Ayala	1	1	Local alquilado para uso Institucional	LID ANDE 81/2018 Contrato 8686/2022	6.000.000	**	**	**	**
	2	2	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	Nota de oferta presentada por la Sra. Felicita Rolón de Alonso	6.000.000	**	**
	3	3	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	**		Juan Angel Barrios Leiva - Nota de oferta presentada	8.500.000

Elaborado por:

Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

Verificado por:

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

Autorizado por:

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