CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/110/2021

PLANILLA DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO

N°	Locador	CI N°/RUC	Departamento /Localidad	Edificio/ Dirección	Cuenta Corriente Catastral / Finca N°	Periodo de vigencia estimado			Costo Canon Mensual - 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 Mayo /2021	Costo del Terreno Oferta/Demanda de Mercado 2021
						Desde	Hasta	Cant. Meses		2021 (4 meses)	2022 (12 meses)	2023 (12 meses)	2024 (8 meses)		m2	m2				
1	Anh Dao Vo Thi	2 140 029 / 2140029-1	Cordillera / Arroyos y Esteros	Avda Gral Bno Caballero N° 37 e/ Fidel Maiz y Tte Rios - Bo Centro	Cta Cte Ctral N° 19-0060-06 / Finca N° 8	01/09/2021	31/08/2024	36	4 380 000	17 520 000	52 560 000	52 560 000	35 040 000	157 680 000	526,00	144,00	384 570 640	88	1 351 185	100 000 000
2	Leticia Beatriz Perez Benitez	4 272 435	Guairá / Paso Yobai	Nuestra Señora de la Asuncion e/ J Resquin y Enrique Sanabria	Cta Cte Ctral N° 20-0028-03 / Finca N° 1187	01/09/2021	31/08/2024	36	4 000 000	16 000 000	48 000 000	48 000 000	32 000 000	144 000 000	678,00	227,44	547 313 516	137	1 351 185	240 000 000
3	Teresa de Jesus Gauto	1 604 271	Boqueron / Mariscal Estigarribia	Karanday cesi Oliveno Talavera	Cta Cte Ctral N°s 34-0018-02 y 34-0018-03 / Finca N° 20895	01/09/2021	31/08/2024	36	6 000 000	24 000 000	72 000 000	72 000 000	48 000 000	216 000 000	1 600,00	304,00	610 760 240	102	1 351 185	200 000 000
4	Rosa Martin Gonzalez de Colman en representacion de Virginio Gonzalez Acosta	2954495 701199	Cordillera / Piribebuy	Av Mcal Estigarribia esq Rogelio R Benitez (Barrio Maria Auxiliadora)	Cta Cte Ctral N° 19-0124-12 / Finca N° 1536	01/09/2021	31/08/2024	36	4 600 000	18 400 000	55 200 000	55 200 000	36 800 000	165 600 000	725,00	100,00	335 118 500	73	1 351 185	200 000 000
5	Alcides Concepcion Romero Toral	563 084	Central / Itauguá	Virgen del Rosario y Beatriz Benitez	Cta Cte Ctral N° 27-0049-01 / Finca N° 1411	01/09/2021	31/08/2024	36	3 000 000	12 000 000	36 000 000	36 000 000	24 000 000	108 000 000	673,50	168,00	611 999 080	204	1 351 185	385 000 000
TOTALES									21.980.000	87.920.000	263.760.000	263.760.000	175.840.000	791.280.000			1.877.762.896	-		

Elaborado por:
DSA/DAP1

Verificado por:
DSA-DAP1
Ing. Civ. Eva M. Segovia I.
DSA/DAP1
ANDE

Autorizado por:
DSA/DAP
Juan Alberto Dominguez Ashwell

REF Revista Mandu"a - Edición Año XXXVIII-N° 457 - Mayo/2021

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/110/2021

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								NUEVO LLAMADO		
	Locador	CI / RUC Nº	Nº Telef. para Contactar	Dirección del Locador	Nº Cta. Cte. Ctral. / Finca	Nº Medidor / NIS - Servicio Energía Eléctrica	Nº de línea telefónica (COPACO)	Dirección	Departamento / Localidad	Sede Oficina de	Gerencia / Dirección	Costo Canon Mensual IVA Incluido (G)	Costo de Arrendamiento por Año - IVA Incluido (G) 2021 (4 meses)	2022 (12 meses)	2023 (12 meses)	2024 (8 meses)	Total G	%	Rubro	Desde	Hasta	Total Cant. meses
1	Anh Dao Vo Thi	2 140 029 / 2140029-1	0981-501236	Petrossi Nº 819	Cta Cte Ctral Nº 19-0060-06 / Finca Nº 8	Med Nº 2517712 (Hexing) / NIS 1077668, 2517709 (Hexing) / NIS 2711944, 2517711 (Hexing) / NIS 2698134	0510-272056 y 0510-272022 (Líneas ANDE) a cargo de ANDE	Avda Gral Bno Caballero Nº 37 esq Fidel Maiz y Tte Ríos - Bo Centro	Cordillera / Arroyos y Esteros	Oficinas de Servicio de Atencion de Reclamos de Distribución Arroyos y Esteros / dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestion Regional	DR	4 380 000	17 520 000	52 560 000	52 560 000	35 040 000	157 680 000	100	17001-250	01/09/2021	31/08/2024	36
2	Leticia Beatriz Perez Benitez	4 272 435	0971-411872	Nuestra Señora de la Asuncion e/ J. Resquin y Enrique Sanabria	Cta Cte Ctral Nº 20-0028-03 / Finca Nº 1187	Med Nº 3420428 (CLOU) - NIS 2417714	0552 252230 (Linea de ANDE) a cargo de ANDE	Nuestra Señora de la Asunción e/ J. Resquin y Enrique Sanabria	Guairá / Paso Yobai	Servicio de Atención de Reclamos de Distribución - Paso Yobai dependiente de la Agencia Regional Guairá de la Dirección de Gestion Regional		4 000 000	16 000 000	48 000 000	48 000 000	32 000 000	144 000 000	100	17001-250	01/09/2021	31/08/2024	36
3	Teresa de Jesus Gauto	1 604 271	0971-436874	Karanday casi Olveno Talavera	Cta Cte Ctral Nºs 34-0018-02 y 34-0018-03 / Finca Nº 20895	Medidor Nº 1977445 (AMPY) - NIS 1674373, a cargo de ANDE	N/A	Karanday casi Olveno Talavera	Boqueron / Mariscal Estigarribia	Oficinas de la Seccion Distribucion - Mariscal Estigarribia dependiente de la Agencia Regional Boqueron de la Dirección de Gestión Regional		6 000 000	24 000 000	72 000 000	72 000 000	48 000 000	216 000 000	100	17001-250	01/09/2021	31/08/2024	36
4	Rosa Marán Gonzalez de Colman en representación de Virginio Gonzalez Acosta	2 954 495	0971-696351	Av. Mcal Estigarribia esq. Rogelio R. Benitez (Barrio Maria Auxiliadora)	Cta Cte Ctral Nº 19-0124-12 / Finca Nº 1536	Medidor Nº 2839352 (CLOU) / NIS 2337268 Monofásica, a cargo de ANDE	0515-212559, linea de la propietaria, consumo a cargo de ANDE	Av. Mcal Estigarribia esq. Mayor Flecha Spaini (Barrio Santa Ana)	Cordillera / Piribebuy	Oficinas de la Seccion Distribucion - Piribebuy dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Direccion de Gestion Regional		4 600 000	18 400 000	55 200 000	55 200 000	36 800 000	165 600 000	100	17001-250	01/09/2021	31/08/2024	36
5	Alcides Concepción Romero Tobal	563 084	0983-573-947	Virgen del Rosario y Beatriz Benitez	Cta Cte Ctral Nº 27-0049-01 / Finca Nº 1411	Se realizara una division de instalación (Nuevo Medidor) para la nueva edificacion	N/A	Virgen del Rosario y Beatriz Benitez	Central / Itauguá	Oficinas de la Seccion Distribución Itauguá dependiente del Departamento de Distribución Regional Central de la Dirección de Gestión Regional		3 000 000	12 000 000	36 000 000	36 000 000	24 000 000	108 000 000	100	17001-250	01/09/2021	31/08/2024	36
	TOTAL											21 [illegible].000	87 [illegible]20.000	263.760.000	263.760.000	175.840.000	791.280.000	100				

Elaborado por:

Verificado por:
DSA-DAP1
Ing. Com. Eva M. Segovia F.
DSA/DAP1
ANDE

Autorizado por:
DSA/DAP
Juan Alberto Dominguez Ashwe'i
Abogado Mat. 12 [illegible]

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/110/2021

RELEVAMIENTO DE COSTOS DE TERRENOS										
N°	Locador	Departamento / Localidad	Canon Mensual IVA Incluido (₲)	Periodo de vigencia			Costo (₲/m2)	Dimensiones mínimas (m2) (*)	Costo Estimado (₲)	Costo del Terreno Oferta/Demanda de Mercado 2021
				Desde	Hasta	Cant. Meses				
1	Anh Dao Vo Thi	Cordillera / Arroyos y Esteros	4.380.000	01/09/2021	31/08/2024	36	361.217	526,00	190.000.000	190.000.000
2	Leticia Beatriz Pérez Benitez	Guairá / Paso Yobai	4.000.000	01/09/2021	31/08/2024	36	353.982	678,00	240.000.000	240.000.000
3	Teresa de Jesus Gauto	Boqueron / Mariscal Estigarribia	6.000.000	01/09/2021	31/08/2024	36	125.000	1.600,00	200.000.000	200.000.000
4	Rosa Marilin Gonzalez de Colman en representación de Virginio González Acosta	Cordillera / Piribebuy	4.600.000	01/09/2021	31/08/2024	36	275.862	725,00	200.000.000	200.000.000
5	Alcides Concepción Romero Tottil	Central / Itauguá	3.000.000	01/09/2021	31/08/2024	36	571.641	673,50	385.000.000	385.000.000
TOTAL									1.215.000.000	1.215.000.000

Elaborado por:

Verificado por:
DSA-DAP1

Com. Eva M. Sagovia F.
DSA/DAP1
ANDE

Autorizado por:
DSA/DAP
Juan Alberto Domínguez Ashwell
Abogado Mat. Nº 5053

REF.: Oferta / Demanda de Mercado Mayo/2021 (www.clasipar.paraguay.com)
(*) Sera previsto conforme al PBC

PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

LOCACION ACTUAL N°: 54/2015 **CONTRATO ACTUAL N°:** 7714/2019 **VIGENCIA:** 01/09/19 al 31/08/21

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Arroyos y Esteros / dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestion Regional.
Cantidad de Funcionarios	(8) funcionarios
Horario - Turno	Horario: 06:00 hs. 14:00 hs. y 14:00 hs. a 22:00 hs. - Turno Rotativo (Sección Distribución) Horario: 07:00 hs. a 15:00 hs. (Sección Comercial)
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Anh Dao Vo Thi
Cedula de identidad N° / RUC N°:	2.140.029 / 2140029-1
Dirección Particular/ Barrio:	Pettirossi N° 819
Departamento/ Ciudad:	Asunción / Central
Teléfono/s:	0981-501236
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Avda. Gral. Bno. Caballero N° 37 e/ Fidel Maíz y Tte. Ríos - Bo. Centro
Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Arroyos y Esteros
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral N° 19-0060-06 / Finca N° 8
Superficie total del terreno (m2):	526 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	526 m2
Datos de la Escritura Pública	Escritura N° 23 - Folio 58 - Registro Cont. "Civil A" / Testimonio Primera.-
Georeferenciamiento:	LS:25°17'24,83" ; LO: 57°36'45,62"
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Med. N° 2517712 (Hexing) / **NIS 1077668**; 2517709 (Hexing) / **NIS 2711944**; 2517711 (Hexing) / **NIS 2698134**
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor	Junta de Saneamiento a cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea:	0510-272056 y 0510-272022 (Línea ANDE) a cargo de ANDE
Servicio de Limpieza	A cargo del Locador, 3 veces por semana → Oficinas y 2 veces al mes → Exterior
Insumos de Limpieza	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Transporte Público
Características de la zona:	Z. Urbana / Residencial
Vías de acceso:	Terrestre
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	97 m2 aproximadamente
Estacionamiento Usuarios:	Cuenta con el espacio requerido
Cerramiento perimetral:	Mamposteria
Acceso Vehicular/ peatonal	Si
Veredas:	En buenas condiciones
Sanitarios (especificar cantidad):	3 (tres); 1 en cada oficina
Instalación eléctrica:	Todas trifásicas
Material de construcción predominante:	Mamposteria cerámico (Paredes); techo cerámico (tejas); en buenas condiciones
Estado general de la construcción:	En buenas condiciones
Estado general del piso	En buenas condiciones
Estado general del techo.	En buenas condiciones
Estado general de pinturas y revestimientos:	En buenas condiciones; con algunas zonas a mejorar
Espacio disponible:	El inmueble cuenta con: 3 (tres) Salones utilizados como Oficina de ANDE, 3 (tres) Sanitarios, 3 (tres) cocinas y amplio patio interno con estacionamiento.
Adjuntos	(X) Fotos interior. (X) Fotos exterior. (X) plano de referencia del inmueble

OBSERVACIONES: El citado inmueble tiene una ubicación estratégica, además de contar con los requisitos mínimos exigidos por la ANDE y la DNCP, para continuar con el contrato por proceso de Nuevo llamado, se requiere las siguientes mejoras. Mantenimiento de pintura Interior / Exterior, mayor iluminación por seguridad e imagen corporativo, colocación de blindex con remoción del actual cerramiento, compromiso asumido por la Locadora

Verificación a cargo de:	Ing. Carlos Segovia J. DSA/DAP ANDE Juan Alberto Gonzalez Ashwell Abogado Mat. Nº 5053 **Dpto. Administración de Propiedades** DSA/DAP

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

Dpto. / Localidad: Cordillera / Arroyos y Esteros

Precio 1 (Propuesta actual): Anh Dao Vo Thi - Contrato actual - LID ANDE N° 54/2015 - Contrato N° 7714/2019.

Precio 2 (Propuesta 1): Rodrigo Martinez - Nota Oferta presentada.

Precio 3 (Propuesta 2): Techi Rojas Florentin - Consulta Vía Telefónica - salones comerciales muy pequeños.

En el momento de optar por el precio (promedio, precio más 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 1 (Propuesta actual)**, por las siguientes razones:

a) Actualmente la ANDE utiliza el referido inmueble solicitando la renovación respectiva a través del Memorándum DSA/DAP/37/2021.

b) Cabe mencionar que, el costo del canon ofertado resulta razonable conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona, para propiedades de condiciones similares.

c) La Dependencia que utiliza el inmueble, solicita continuar en el mismo inmueble por: la ubicación estratégica / céntrica de la cuidad, espacio fisico funcional adécuado, condiciones estructurales y arquitectónicos seguros tanto para los funcionarios como para los usuarios que concurren al local (el inmueble colinda con la Comisaria de la zona), fácil acceso para los usuarios, evitar la movilidad de toda la infraestructura de la oficina que conlleva tiempo y trabajo extra (mobiliarios, sistema informáticos, materiales, etc.).

d) El inmueble actualmente arrendado cumple con la seguridad y la comodidad requerida en la actualidad para resguardo de: materiales y equipos varios.

e) En cuanto a RRHH, se puede mencionar que el espacio fisico es suficiente y se acoge al protocolo actualmente vigente sobre la PANDEMIA COVID-19, en cuanto al distanciamiento de los mobiliarios y personas dentro de la oficina, puntos que ayudan a mantener y salvaguardar los aspectos de la Empresa.

En base a ello, y en atención a las normativas exigidas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el referido inmueble reúna las condiciones exigidas por la ANDE, como ser: ubicación estratégica / céntrica de la cuidad, espacio fisico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE en concordancia a lo expuesto en providencia en el Memorándum DSA/DAP/37/2021. En adjunto se encuentran las documentaciones que respalden cada uno de los precios obtenidos para la elaboración de los precios de referencia.

Cálculo de Precios Referenciales

Dpto. / Localidad	Item	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 / Arroyos y Esteros	1	Actual	Local alquilado para uso Institucional	Nota Oferta de la Sra. Anh Dao Vo Thi	4.380.000	••	••	••	••
	2	1	Alquiler de inmueble para uso Institucional	••	••	Nota Oferta del Sr. Rodrigo Martinez	4.200.000	••	••
	3	2	Alquiler de inmueble para uso Institucional	••	••	••	••	Consulta vía telefónica	••

Ing. Com. Eva M. Sugovia I.
DSA/DAP1
ANDE

Juan Alberto Dominguez Ashwe'l
Abogado Mat. N° 505

Formulario de Análisis de Costo - Beneficio

Objeto del llamado: Locación de Inmueble Determinado

De conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 2113/2021 - Artículo 4° - Anexo, Análisis de costo - beneficios

Como parte del relevamiento para análisis de costo-beneficios la convocante deberá completar los datos mínimos indicados en el presente formulario para la identificación y localización del inmueble arrendado

Dictamen justificativo de la selección del inmueble

Dpto. / Localidad: Cordillera / Arroyos y Esteros

Actualmente la ANDE utiliza el referido inmueble, solicitando la renovación respectiva, resultando razonable el canon ofertado conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares. Es importante señalar que la Dependencia que utiliza el referido inmueble menciona que es el inmueble en cuestión posee una ubicación estratégica, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales que brindan seguridad y comodidad tanto para los funcionarios como para los usuarios que concurren al local; asimismo el inmueble mencionado colinda con la Comisaría de la Zona.

En base a ello, en atención a las normativas vigentes, se ha efectuado la verificación y relevamiento de los datos técnicos a fin de determinar que el inmueble optado reúne las condiciones exigidas por la ANDE, por lo que se ha determinado que el inmueble es el único (entre los ofertados) que satisfacen adecuadamente los requerimientos de la ANDE. Por ultimo, es importante mencionar que en dicha localidad no se dispone con inmueble propio de la ANDE que pueda destinarse a tal efecto, por lo que resulta ineludible el arrendamiento del mismo para uso Institucional adecuándose a las exigencias y funcionalidades.

Datos del Locador

Nombres:	Anh Dao	Departamento:	Cordillera
Apellidos	Vo Thi	Distrito/Localidad:	Arroyos y Esteros
N° de C.I. / RUC:	2.140.029 / 2140029-1	Dirección:	Pettirossi N° 819
Teléfono:	0981-501236	Observación:	Ninguno

En caso de actuar a través de representantes / mandantes / inmobiliaria

Nombres:	N/A	Dirección:	N/A
Apellidos	N/A	Teléfono:	N/A
N° de C.I. / RUC:	N/A	Porcentaje de comisión:	N/A

Datos del Inmueble		Características del Inmueble	
Cta. Cte. Ctral. N°:	Cta. Cte. Ctral N° 19-0060-06 / Finca N° 8	Superficie del Terreno:	526 m2
Dirección:	Avda. Gral. Bno. Caballero N° 37 e/ Fidel Maiz y Tte. Rios - Bo. Centro	Superficie de edificación:	97 m2 aproximadamente
Departamento:	Cordillera	Finalidad del Inmueble:	Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Arroyos y Esteros / dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la
Distrito/Localidad:	Arroyos y Esteros	Habitaciones / Cocina	El inmueble cuenta con: 3 (tres) Salones utilizados como Oficina de ANDE, 3 (tres) Sanitarios, 3 (tres) Cocinas y amplio patio interno con estacionamiento.

Ing. Com. Eva M. Segovia J.
DSA/DAP
ANDE

Juan Alberto Domínguez Ashwell