PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Gral. Elizardo Aquino y Servicio de Atención al Cliente, dependientes de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional.
Horario - Turno	Horario Fijo: 07:00 a 15:00 y Horario Rotativo: 06:00 a 14:00; 14:00 a 22:00 y 22:00 a 06:00
Cantidad de Funcionarios:	18 funcionarios
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Jorge Antonio Cespedes Colmán
Cedula de identidad N° / RUC N°:	644.792
Dirección Particular/ Barrio:	Tte. Fariña c/ Aca Yuasa
Departamento/ Ciudad:	San Pedro / Gral. Elizardo Aquino
Teléfono/s:	0982-490483
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Estero Bellaco c/ Tte. Turo
Departamento/ Ciudad:	San Pedro / Gral. Elizardo Aquino
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral N° 18-0005-07 / Finca N° 2347
Superficie total del terreno (m2):	480 m2
Superficie total a arrendar (m2):	480 m2
Datos de la Escritura Pública	Escritura N° 16 - Esc. Justina Esteche Bareiro Reg. N° 886
Georeferenciamiento:	x:-24447420; y: -56899111
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 1948004 (AMPY) - NIS 2581250 / A cargo de ANDE
Agua Potable: N° de Cta. Cte. Ctral. y/o Medidor:	Junta de Saneamiento / A cargo de ANDE
Teléfono(COPACO) N° Línea:	N/A
Servicio de Limpieza:	A cargo de ANDE
Provisión de Insumo de limpieza:	A cargo de ANDE
Servicio de Seguridad:	A cargo de ANDE
Servicio de recolección de residuos solidos:	A cargo de ANDE
OTROS	
Medios de transporte en la zona:	Transporte en general
Características de la zona:	Zona urbana / Residencial
Vías de acceso:	Calle pavimentada / Empedrado
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	209 m2
Estacionamiento para usuario:	Cuenta con lo requerido
Cerramiento perimetral:	Muralla perimetral y frontal
Acceso Vehicular/ peatonal	Si
Veredas:	Si
Sanitarios (especificar cantidad):	2 (dos)
Instalación eléctrica:	Trifásica, en buen estado
Material de construcción predominante:	Mamposteria ceramica
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:	Cuenta con 8 oficinas, 2 sanitarios, cocina, patio interno para estacionamiento vehicular de la Institución
Adjuntos	( ) Fotos interior ( ) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble

OBS.: Importatntes mejoras edilicias realizadas por el propietario a fin de mejorar la imagen Institucional y brindar mayor seguridad para funcionarios que utilizan el inmueble.

Verificación a cargo de:

Matías Gómez
DSA/DAP1

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1 19/01/22

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP

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

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5026-2022 - ID: 8418097

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													PERIODO DE VIGENCIA ESTIMADA - 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	Canon Mensual Actual IVA Incluido (G)	Canon 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	Jorge Antonio Cespedes Colmán	644 792	0982-490483	Tte. Fariña c/ Aca Yuasa	Cta. Cte. Ctral N° 18-0005-07 / Finca N° 2347	Medidor N° 1948004 (AMPY) - NIS 2581250 / A cargo de ANDE	N/A	Estero Bellaco c/ Tte. Turo	San Pedro / Gral. Elizardo Aquino	Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Gral. Elizardo Aquino y Servicio de Atención al Cliente, dependientes de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional.	DR	3.881.554	4.800.000	23,66	48.000.000	57.600.000	57.600.000	9.600.000	172.800.000	100	17001-250	01/03/2022	28/02/2025	36
TOTAL												3.881.554	4.800.000	23,66	48.000.000	57.600.000	57.600.000	9.600.000	172.800.000	100				

Elaborado por:

Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

Verificado por:

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

19/01/22.

Autorizado por:

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

19 ENE. 2022

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5026-2022 - ID: 8418097

RELEVAMIENTO DE COSTO DE TERRENO											
Nº	Locador	Localidad/ Departamento	Canon Mensual Ofertado IVA Incluido (₲)	Periodo de vigencia			Costo (₲/m2)	Dimensiones mínimas (m2) (*)	Costo Estimado (₲)	Valor de la revista Mandu´a - Julio/2021	Costo del terreno al 17/01/2022
				Desde	Hasta	Cant. Meses					
1	Jorge Antonio Cespedes Colmán	San Pedro / Gral. Elizardo Aquino	4.800.000	01/03/2022	28/02/2025	36	63.750	480	30.600.000	2.192.968	30.600.000
TOTAL									30.600.000		

Elaborado por: Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

Verificado por: Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1 19/01/22

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

19 ENE. 2022

REF.:
https://www.infocasas.com.py/hermoso-terreno-en-general-aquino-san-pedro/185812071
(*) Conforme exigencias mínimas previstas

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5026-2022 - ID: 8418097

PLANILLA DE RELACIÓN COSTO - BENEFICIO

Nº	Locador	CI Nº/RUC	Departamento/Localidad	Edificio/ Dirección	Cuenta Corriente Catastral / Finca Nº	Periodo de vigencia estimado - Nuevo Llamado			Canon Mensual Actual IVA Incluido G	Canon Mensual Ofertado IVA Incluido G	Variación porcentual (%)	Costo de Arrendamiento por Año G				Total $ (36 meses)	Superficie del terreno	Superficie Construida	Costo Promedio Construcción más Terreno G	Tiempo de Amortización (meses)	Valor de la revista Mandu'a - Julio/2021	Costo del terreno al 05/10/2021
						Desde	Hasta	Cant. Meses				2022 (10 meses)	2023 (12 meses)	2024 (12 meses)	2025 (2 meses)		m2	m2				
1	Jorge Antonio Cespedes Colmán	644.792	San Pedro / Gral. Elizardo Aquino	Tte. Fariña c/ Aca Yuasa	Cta. Cte. Ctral Nº 18-0005-07 / Finca Nº 2347	01/03/2022	28/02/2025	36	3.881.554	4.800.000	23,66	48.000.000	57.600.000	57.600.000	9.600.000	172.800.000	480,00	209,00	488.930.312	126	2.192.968	30.600.000
TOTALES									3.881.554	4.800.000	23,66	48.000.000	57.600.000	57.600.000	9.600.000,00	172.800.000,00	**	**	488.930.312			

Elaborado por:

Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

Verificado por:

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1 19/01/22

Autorizado por:

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

19 ENE. 2022

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5026-2022 - ID: 8418097

PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES

Objeto del llamado: Locación de Inmueble Determinado - LID ANDE N° 103/2022

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 Economia y Eficiencia, conforme siguiente detalles:

Dpto. / Localidad: San Pedro / General Elizardo Aquino

Precio 1 (Propuesta 1) : Jorge Antonio Cespedes Colman - LID ANDE N° 65/2016 - Contrato actual N° 8219/2021

Precio 2 (Propuesta 2): Liz Gabriela Mieres Escobar - Nota Oferta Presentada

Precio 3 (Propuesta 3): Sixto Portillo - Nota Oferta Presentada

Dpto. / Localidad: San Pedro / General Elizardo Aquino: 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 "Precio más bajo" con lo cual, a los efectos de este llamado de Locación de Inmueble Determinado, se ha seleccionado el Precio 1 (Propuesta 1), por las siguientes razones:

I.) La DR en su carácter de Unidad solicitante en providencia al Memorándum DSA/DAP/94/2021 de fecha 02 de agosto de 2021, ha dado su parecer favorable para la Renovación respectiva, debiendo ser tramitada por el proceso de Nuevo Llamado, por haberse renovado en 2 (dos) periodos consecutivos, plazo máximo establecido en el Art. 47° de la Ley 2051/2013 "De Contrataciones Públicas".

II.) 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 23,66 % se encuentra dentro del rango previsto por esta UAC.

III).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 logistico 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.

IV). Importantes mejoras edilicias realizadas por el propietario a fin de mejorar la imagen Institucional y brindar mayor seguridad para funcionarios que utilizan el inmueble.

V). Otros de los motivos principales por el cual se optó continuar en el inmueble son: el espacio fisico funcional adecuado, 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 Institución y fácil acceso para usuarios y funcionarios.

VI) En cuanto a las documentaciones legales exigidas tanto por ANDE y por la DNCP, el señor Jorge Antonio Cespedes Colman cumple con los requisitos.

En base a lo expuesto y considerando las razones mencionadas más arriba y conforme a las normas exigidas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el referido inmueble reúna las condiciones minimas exigidas por la ANDE, como ser: ubicación estratégica / céntrica de la ciudad, espacio fisico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE, por lo que se ha determinado que el inmueble seleccionado es el único (entre los ofertados) que satisface adecuadamente los requerimientos de la Institución y de la DNCP. 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	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 (₲)
San Pedro / General Elizardo Aquino	1	1	Alquiler de inmueble para uso Institucional	Nota Oferta del Sr. Jorge Antonio Cespedes Colman	4.800.000	**	**	**	**
	2	1	Alquiler de inmueble para uso Institucional		**	Nota Oferta presentada por la Sra. Liz Gabriela Mieres Escobar	5.500.000	**	**
	3	2	Alquiler de inmueble para uso Institucional		**	**	**	Nota Oferta presentada por el Sr. Sixto Portillo	6.000.000

Matías Gómez
DSA/DAP1
ANDE

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa 19/10/22
DSA/DAP1

Ing. Gustavo A. Benítez B.
Dpto. de Adm. de Propiedades
DSA/DAP
19 ENE. 2022