PLANILLA DE VERIFICACIÓN - DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN

UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE	Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución LORETO, dependiente de la Agencia Regional Concepción de la Dirección de Gestión Regional
Cantidad de Funcionarios:	**4 funcionarios**
Horario-Turno:	Horario Rotativo: 06:00 a 14:00; 14:00 a 22:00 hs.
DATOS DEL PROPIETARIO	
Nombre y Apellido:	Rigoberto Eligio Arce Agüero
C.I. N°:	1.445.551
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. Agustín Fernando de Pinedo N° 551 c/ Madrinas de Guerra
Departamento/ Ciudad:	Concepción / Concepción
Teléfono/s:	0971-422805
Dirección de correo:	diegoarce@gmail.com
DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO EN LOCACIÓN	
Dirección / Barrio:	Defensores del Chaco y Eusebio Ayala
Departamento/ Ciudad:	Concepción / Loreto
Cta. Cte. Ctral. / Padrón / Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 17-0053-08 / Finca N° 2097
Superficie total del terreno (m2):	690
Superficie terreno a arrendar (m2):	690
Datos de la Escritura Pública	Copia de la Escritura de Transferencia N° 28 otorgado por la Municipalidad de Loreto a favor de Rigoberto Eligio Arce Agüero
Georeferenciamiento:	x: 23°16'32.2"; y: 57°19'23.6"
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía Eléctrica, N° de Medidor / NIS:	Medidor N° 2216242 (LANDIS + GYR) - NIS N° 2750566 - 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:	0331-227389 - 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 / Residencial - Comercial
Vías de acceso:	Terrestre
DETALLES DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOCACIÓN	
Superficie edificada (m2):	138
Estacionamiento Usuarios:	N/A
Cerramiento perimetral:	Muralla con mampostería cerámica y portón de metal
Acceso Vehicular/ peatonal	Cumple con lo requerido
Veredas:	Cumple con lo requerido
Sanitarios (especificar cantidad):	1 (uno)
Instalación eléctrica:	Monofásica, Instalación interna en condiciones seguras
Material de construcción predominante:	Ladrillo hueco, techo de zinc y cielo raso
Estado general de la construcción:	En buen estado
Estado general del piso	Regular
Estado general del techo.	En buen estado
Estado general de pinturas y revestimientos:	Regular
Espacio disponible:	2 (dos) oficinas, 1 (un) sanitario; 1 (un) tinglado; 1 (un) depósito interior y patio interno
Adjuntos	( ) Fotos interior ( ) Fotos exterior ( ) plano de referencia del inmueble
OBS.:	
Verificación a cargo de:	**Autorizado por:**

Abog. Gabriela Rojas
DSA/DAP1
DSA/DAP
ANDE

Dpto. Administración de Propiedades
DSA/DAP

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

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5071/2022 - ID: 19150402

PLANILLA DE OFERENTES DE LOCACION 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	Direccion del Locador	Cta. Cte. Ctral. / Padron / Finca N°	N° Medidor / NIS - Servicio Energia Electrica	N° de linea telefonica (COPACO)	Direccion	Localidad / Departamento	Sede Oficina de	Gerencia / Direccion	Costo Mensual Actual IVA Incluido (G)	Costo Mensual Ofertado IVA Incluido (G)	Variacion porcentual (%)	Costo de Arrendamiento por Año - IVA Incluido (G) 2022 (5 meses)	2023 (12 meses)	2024 (7 meses)	Total G (24 meses)	%	Rubro	Desde	Hasta	Total Cant. meses
1	Rigoberto Eligio Arce Aguero	1 445 551	0971-422805	Avda Agustin Fernando de Pinedo N° 551 c/ Madrinas de Guerra	Cta Cte Ctral N° 17-0053-08 / Finca N° 2097	Medidor N° 2216242 (LANDIS + GYR) - NIS N° 2750566 - A cargo de ANDE	0331-227389 - A cargo de ANDE	Defensores del Chaco y Eusebio Ayala	Concepción / Loreto	Oficinas de Servicio de Atencion de Reclamos de Distribucion LORETO dependiente de la Agencia Regional Concepcion de la Direccion de Gestion Regional	DR	1 100 000	1 500 000	(36,36)	7 500 000	18 000 000	10 500 000	36 000 000	100	17001-251	01/08/2022	31/07/2024	24
TOTAL												1.100.000	1.500.000	(36,36)	7.500.000	18.000.000	10.500.000	36.000.000	100				

Elaborado por:

Abog. Gabriela Kaju
DSA/DAP
ANDE

Verificado por:

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

Autorizado por:

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

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5071/2022 - ID: 19150402

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 a Junio/2022
				Desde	Hasta	Cant. Meses					
1	Rigoberto Eligio Arce Agüero	Concepción / Loreto	1.500.000	01/08/2022	31/07/2024	24	347.826	690	240.000.000	1.555.481	240.000.000
TOTAL									240.000.000		

Elaborado por:

Abog. Gabriela Rojas
DSA/DAP
ANDE

Verificado por:

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

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

Autorizado por:

REF.: Oferta / Demanda de Mercado Junio/2022
https://www.remax.com.py/es-py/propiedades/terreno/venta/loreto/calle-gral-diaz-entrada-de-loreto/143069008-21?LFPNNSource=Search&ckey=143069008-21&HighlightingWords=

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5071/2022 - ID: 19150402

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 G			Total G (24 meses)	Superficie del terreno	Superficie Construida	Costo Promedio Construcción más Terreno G	Tiempo de Amortización (meses)	Valor de Revista Mandu"a- Abril/ 2022	Costo del terreno a Junio/2022
						Desde	Hasta	Cant. Meses		2022 (5 meses)	2023 (12 meses)	2024 (7 meses)		m2	m2				
1	Rigoberto Eligio Arce Agüero	1 445.551	Concepción / Loreto	Defensores del Chaco y Eusebio Ayala	Cta. Cte. Ctral. Nº 17-0053-08 / Finca Nº 2097	01/08/2022	31/07/2024	24	1.500.000	7.500.000	18.000.000	10.500.000	36.000.000	690	138	454.656.378	303	1.555.481	240.000.000
TOTALES									1.500.000	7.500.000	18.000.000	10.500.000	36.000.000			454.656.378	**		

Elaborado por:

Abog. Gabriela Rojas
DSA/DAP
ANDE

Verificado por:

Ing. Com. Eva Segovia
Sección Administrativa
DSA/DAP1

Autorizado por:

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

CORRESPONDE AL INTERNO DSA/DAP/5071/2022 - ID: 19150402

PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES

Objeto del llamado: Locación de Inmueble Determinado LID ANDE N° 111/2022

Metodologia: 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 Economia y Eficiencia, conforme siguiente detalles:

Departamento / Localidad: Concepción / Loreto

Precio 1 (Propuesta actual): Contrato actual - LID NDE N° 68/2017 - Contrato N° 8362/2021

Precio 2 (Propuesta 1): Rigoberto Eligio Arce Agüero - Nota presentada

Precio 3 (Propuesta 2): Otras ofertas se dificultan por las exigencias documentaciones legales requeridas tanto por la ANDE y la DNCP

Dpto. / Localidad: Concepción / Loreto: 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.* a efectos de este llamado de Locación de Inmueble Determinado se ha optado por la única oferta presentada, por las siguientes razones:

a) En providencia del Memorándum DSA/DAP/5179/2022 - ID: 10805060 de fecha 21 de febrero, 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 conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares, es importante señalar que el incremento del 36,36 % 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 logistico 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) Se dificulta obtener otras ofertas de alquiler por la gran problemática de contar con las documentaciones legales exigidas por 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 fisico 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 minimas exigidas por la ANDE y la DNCP.

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
Concepción / Loreto	1	Actual	Local alquilado para uso Institucional	Contrato N° 8362/2021	1.100.000	..	..	..	..
	2	1	Alquiler de inmueble para uso Institucional	..	..	Nota de Oferta presentada por el Sr. Rigoberto Arce	1.500.000	..	..
	3	..	..	..	..	..	..	..	..

Elaborado por: Abog. Gabriela Rajas
DSA/DAP
ANDE

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

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