INFORME DE FUNDAMENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE – RESOLUCIÓN N° 2113/2021 – ART. 8°

LOCACIÓN DE INMUEBLE (S) DETERMINADO (S) ANDE N° 93/2021 "PARA LAS LOCALIDADES DE CORDILLERA/ARROYOS Y ESTEROS, GUAIRA/PASO YOBAI, MARISCAL ESTIGARRIBIA/BOQUERON, CORDILLERA/PIRIBEBUY, Y CENTRAL/ITAUGUA".

Asunción, 20 de agosto de 2021

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 2113/2021el Art. 8°, que la Dirección de Gestión Regional en su carácter de Unidad solicitante y ésta UAC, responsable del Informe de fundamentación de selección de inmuebles, eleva al Departamento de Verificación Técnica y Normativa (DCP/DVN) el Informe resultante del análisis de las ofertas para la Locación de Inmueble (s) Determinado (s) ANDE N° 93/2021, **"PARA LAS LOCALIDADES DE CORDILLERA/ARROYOS Y ESTEROS, GUAIRA/PASO YOBAI, MARISCAL ESTIGARRIBIA/BOQUERON, CORDILLERA/PIRIBEBUY, Y CENTRAL/ITAUGUA"**, con ID N° 392430, cuyo desarrollo se presenta a continuación:

Una vez verificada las ofertas presentadas, y de la Resolución DNCP mencionada, expresamos cuanto sigue:

1. **Individualización de cada inmueble a ser arrendado:**
   Ítem 1: Anh Dao Vo Thi

Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Arroyos y Esteros
Utilización del inmueble:	Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Arroyos y Esteros y Servicio de Atención al Cliente Arroyos y Esteros de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestión Regional
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Anh Dao Vo Thi
Cedula de Identidad N°:	2.140.029
Dirección Particular/ Barrio:	Pettirossi N° 819
Departamento/ Ciudad:	Asunción / Capital
Teléfono/s:	0981-501236
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	Avda. General Bernardino Caballero N° 37 e/Fidel Maíz y Tte. Rios- B° Centro
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

Ítem 2: Leticia Beatriz Pérez Benítez

Departamento/ Ciudad:	Guairá / Paso Yobai
Utilización del inmueble:	Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Paso Yobai dependiente de la Agencia Regional Guairá de la Dirección de Gestión Regional
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Leticia Beatriz Pérez Benítez
Cedula de Identidad N°:	4.272.435
Dirección Particular/ Barrio:	Nuestra Señora de la Asunción e/ José Dolores Resquin y Enrique Sanabria
Departamento/ Ciudad:	Guairá/Paso Yobai
Teléfono/s:	0971-411872
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	Nuestra Señora de la Asunción e/ José Dolores Resquin y Enrique Sanabria
Departamento/ Ciudad:	Caazapá / San Juan Nepomuceno
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 20-0028-03 / Finca N° 1187
Superficie total del terreno (m2):	**678** m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	**678** m2
Datos de la Escritura Pública	Transferencia de inmueble por compra venta N° 6, Folio 13 y Siguiente. Protocolo Sección B, Registro Notarial N° 191

Ítem 3: Teresa de Jesús Gauto de Brítez

Departamento/ Ciudad:	Boquerón / Mariscal Estigarribia
Utilización del inmueble:	Sección de Distribución – Mariscal Estigarribia dependiente de la Agencia Regional Boquerón de la Dirección de Gestión Regional
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Teresa de Jesús Gauto de Brítez
Cedula de Identidad N°:	1.604.271
Dirección Particular/ Barrio:	Caranday c/ Oliverio Talavera
Departamento/ Ciudad:	Boquerón/Mcal. Estigarribia
Teléfono/s:	0991-822596
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	Caranday c/ Oliverio Talavera
Departamento/ Ciudad:	Boquerón/Mcal. Estigarribia
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 34-0018-03 / Finca N° 2895
Superficie total del terreno (m2):	**800** m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	**800** m2
Datos de la Escritura Pública	Copia de la Escritura Pública N° 38, Folio 933 y sgtes. Sección A, Registro Notarial N° 545

Ítem 4: Rosa Marilín González de Colman, en representación de Virginio González Acosta

Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Piribebuy
Utilización del inmueble:	Oficinas de la Sección Distribución Piribebuy dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestión Regional
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Rosa Marilin Gonzales de Colman en representación de Virginio González Frutos
Cedula de identidad N°:	2.954.495 / 701.199
Dirección Particular/ Barrio:	Avenida Mariscal Estigarribia esq. Rogelio R. Benitez (Barrio María Auxiliadora)
Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Piribebuy
Teléfono/s:	0971-696351
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	Avenida Mariscal Estigarribia esq. Mayor Flecha Spaini (Barrio Santa Ana)
Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Piribebuy
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 19-0124-12/ Finca N° 1536
Superficie total del terreno (m2):	725 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	725 m2
Datos de la Escritura Pública	Escritura Matriz N° 50, Folio 84 y sgte.; Protocolo de la División Civil Sección B, del Registro Notarial 1054

Ítem 5: Alcides Concepción Romero Tottil

Departamento/ Ciudad:	Central / Itauguá
Utilización del inmueble:	Oficinas de la Sección Distribución Itauguá, dependiente de la Agencia Regional Central de la Dirección de Gestión Regional
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Alcides Concepción Romero Tottil
Cedula de identidad N°:	563.084
Dirección Particular/ Barrio:	Virgen del Rosario y Beatriz Benitez
Departamento/ Ciudad:	Central / Itauguá
Teléfono/s:	0983-573947
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	Virgen del Rosario y Beatriz Benitez
Departamento/ Ciudad:	Central / Itauguá
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 27-0049-01 / Finca N° 1411
Superficie total del terreno (m2):	673,5 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	168 m2 (Nueva Edificación – Planta Alta)
Datos de la Escritura Pública:	Escritura de transferencia de inmueble N° 120

2. La justificación: Se debe fundamentar porqué los inmuebles a ser arrendados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado.

Desarrollo del análisis:

Ítem 1: Anh Dao Vo Thi

Dpto. / Localidad: Cordillera / Arroyo y Esteros:

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 "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 físico funcional adecuado, 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 físico 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 físico 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. Por tanto, el inmueble optado es el único entre los verificados, el que reúne las condiciones mínimas exigidas por la Institución.

Ítem 2: Leticia Beatriz Pérez Benítez

Dpto. / Localidad: Guaira / Paso Yobai:

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 "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. d) Las ofertas: Propuesta 1: Por necesidad ya se alquiló el inmueble para otros fines, en cuanto a la Propuesta 2: en el marco legal no reúne con las exigencias requeridas "Título de Propiedad". e) En cuanto a RRHH, se puede mencionar que el espacio físico 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 físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los

funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE en concordancia expuesta 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. Por tanto, el inmueble optado es el único entre los verificados, el que reúne las condiciones mínimas exigidas por la Institución.

Ítem 3: Teresa de Jesús Gauto de Britez

Dpto. / Localidad: Boquerón / Mariscal Estigarribia:

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 "Otro Mecanismo pertinente" con lo cual, a los efectos de este llamado de locación de inmueble determinado, se ha seleccionado el Precio 2 (Propuesta 1), por las siguientes razones:
La dependencia que utiliza el inmueble actualmente arrendado, solicita el cambio de local a través del Interno DR/CH/14/2021, por los motivos sgtes.

a) La oficina en la referida localidad ha sufrido un importante crecimiento y expansión en lo que refiere RRHH y recursos logísticos; en tal sentido, el inmueble actualmente arrendado ya no cumple con la seguridad ni comodidad requerida en la actualidad.
b) El estado general actual del inmueble actualmente arrendado ya ha sufrido un importante desgaste volviéndose un problema estructural que podría ocasionar alguna situación peligrosa para la Institución.
c) 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.
d) La oferta seleccionada en el marco legal reúne con las exigencias requeridas.
e) Se puede mencionar que el espacio físico 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.
f) Las ofertas: Propuesta actual: Inmueble en precarias condiciones edilicias, en cuanto a la Propuesta 2: se optó por la propuesta 1 por las razones expuestas en los puntos anteriores.

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 físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE en concordancia expuesta en providencia en el Interno DR/COR/118/2020. En adjunto se encuentran las documentaciones que respalden cada uno de los precios obtenidos para la elaboración de los precios de referencia. Por tanto, el inmueble optado es el único entre los verificados, el que reúne las condiciones mínimas exigidas por la Institución.

Ítem 4: Rosa Marilín González de Colman, en representación de Virginio González Frutos

Dpto. / Localidad: Cordillera / Piribebuy:

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 "Otro Mecanismo pertinente" con lo cual, a los efectos de este llamado de locación de inmueble determinado, se ha seleccionado el Precio 2 (Propuesta 1), por las siguientes razones: La dependencia que utiliza el inmueble actualmente arrendado, solicita el cambio de local a través del Interno DR/COR/118/2020, por los motivos sgtes.: a) La oficina en la referida localidad ha sufrido un importante crecimiento y expansión en lo que refiere RRHH y recursos logísticos; en tal sentido, el inmueble actualmente arrendado ya no cumple con la seguridad ni comodidad requerida en la actualidad. b) El estado general actual del inmueble actualmente arrendado ya sufrido un importante desgaste volviéndose un problema estructural que podría ocasionar alguna situación peligrosa para la Institución, afectando la imagen corporativa. c) 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. e) La oferta seleccionada en el marco legal reúne con las exigencias requeridas. d) Se puede mencionar que el espacio físico 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. d) Las ofertas: Propuesta actual: Inmueble en precarias condiciones edilicias, en cuanto a la Propuesta 2: en el marco legal no reúne con las exigencias requeridas "Título de Propiedad", se optó por la propuesta 1 por las razones expuestas en los puntos anteriores. 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 físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE en concordancia expuesta en providencia en el Interno DR/COR/118/2020. En adjunto se encuentran las documentaciones que respalden cada uno de los precios obtenidos para la elaboración de los precios de referencia. Por tanto, el inmueble optado es el único entre los verificados, el que reúne las condiciones mínimas exigidas por la Institución.

Ítem 5: Alcides Concepción Romero Tottil

Dpto. / Localidad: Central / Itauguá:

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 "Otro Mecanismo pertinente" 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: a) La dependencia que utiliza el inmueble actualmente arrendado, solicita ampliación de la superficie arrendada a través de la Nota DR/DDC4/01/2021. b) Rediseño Organizacional de la Dirección de Distribución y de la Dirección de Gestión Regional es aprobada por Resolución P/N° 44653 de fecha 08 de enero de 2021, en tal sentido la oficina en la referida localidad sufre un importante crecimiento y expansión en lo que refiere RRHH y recursos logísticos. c) La Dependencia que utiliza el inmueble, solicita continuar en el mismo inmueble por: la ubicación estratégica / céntrica de la cuidad, espacio físico funcional adecuado, fácil acceso para los usuarios. Las necesidades no previstas se dan con total normalidad y se podrá evitar la movilidad de toda la infraestructura de la oficina que conlleva tiempo y trabajo extra (mobiliarios, sistema informáticos, materiales, etc.). d) 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. e) La oferta seleccionada en el marco legal reúne con las exigencias requeridas. f) Se puede mencionar que el espacio físico 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 físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE en concordancia expuesta en providencia en la Nota DR/DDC4/01/2021. En adjunto se encuentran las documentaciones que respalden cada uno de los precios obtenidos para la elaboración de los precios de referencia. Por tanto, el inmueble optado es el único entre los verificados, el que reúne las condiciones mínimas exigidas por la Institución.

3. **El análisis del valor del canon el valor de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías; se debe exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde los valores promedio de la zona en donde el**

inmueble se encuentre ubicado y que el mismo no supere el umbral de (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite

Desarrollo del análisis:

Ítem 1: Anh Dao Vo Thi

Dpto. / Localidad:	Cordillera / Arroyos y Esteros
Precio 1 (Propuesta actual): Contrato actual - LID ANDE N° 54/2015 - Contrato N° 7714/2019.	
Precio 2 (Propuesta 1): Rodrigo Javier Martínez Ayala - Nota Oferta presentada.	
Precio 3 (Propuesta 2): Techi Rojas Florentín - Consulta Vía Telefónica - salones comerciales muy pequeños.	
Dpto. / Localidad: Cordillera / Arroyos y Esteros: 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 "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). En adjunto se encuentran las documentaciones que respaldan cada uno de los precios obtenidos para la elaboración de los precios de referencia.	

Ítem 2: Leticia Beatriz Pérez Benítez

Dpto. / Localidad:	Guairá / Paso Yobai
Precio 1 (Propuesta actual): Contrato actual - LID ANDE N° 54/2015 - Contrato N° 7715/2019	
Precio 2 (Propuesta 1): Mario Ramirez - Nota Oferta presentada.	
Precio 3 (Propuesta 2): Leticia Beatriz Pérez Benítez	
Dpto. / Localidad: Guairá / Paso Yobai: 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 *"Otro Mecanismo pertinente"* con lo cual, a los efectos de este llamado de locación de inmueble determinado, se ha seleccionado el **Precio 3 (Propuesta 2)**, por las siguientes razones: a) en este caso, el precio más bajo entre las propuestas de canon ofertado, siendo el Precio 3 (propuesta 2) el siguiente precio más bajo. En adjunto se encuentran las documentaciones que respaldan cada uno de los precios obtenidos para la elaboración de los precios de referencia.	

Ítem 3: Teresa de Jesús Gauto de Britez

Dpto. / Localidad:	Boquerón / Mcal. Estigarribia
Precio 1 (Propuesta actual): Gladys de la Cruz Delgado del Puerto - Contrato actual - LID ANDE N° 68/2017 - Contrato N° 7701/2019.	
Precio 2 (Propuesta 1): Teresa de Jesús Gauto de Britez - Nota Oferta presentada.	
Precio 3 (Propuesta 2): Peter Bergen - Nota Oferta presentada.	
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 *"Otro Mecanismo pertinente"* con lo cual, a los efectos de este llamado de locación de inmueble determinado, se ha seleccionado el **Precio 2 (Propuesta 1)**. En adjunto se encuentran las documentaciones que respaldan cada uno de los precios obtenidos para la elaboración de los precios de referencia.	

Ítem 4: Rosa Marilín González de Colman, en representación de Virginio González Acosta

Dpto. / Localidad:	Cordillera / Piribebuy
Precio 1 (Propuesta actual): Contrato actual - LID ANDE N° 81/2018 - Contrato N° 8225/2021	
Precio 2 (Propuesta 1): Sin propuesta- "Nota Oferta presentada".	
Precio 3 (Propuesta 2): Rosa Marilin González de Colman, en representación de Virginio González Acosta	
Dpto. / Localidad: Cordillera / Piribebuy: 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 *"Otro Mecanismo pertinente"* con lo cual, a los efectos de este llamado de locación de inmueble determinado, se ha seleccionado el **Precio 3 (Propuesta 2)**, por las siguientes razones: a) en este caso, el precio más bajo entre las propuestas de canon ofertado, siendo el Precio 3 (propuesta 2) el siguiente precio promedio más razonable. En adjunto se encuentran las documentaciones que respaldan cada uno de los precios obtenidos para la elaboración de los precios de referencia.	

Ítem 5: Alcides Concepción Romero Tottil

Dpto. / Localidad:	Central / Itauguá
Precio 1 (Propuesta 1): Alcides Concepción Romero Tottil - Contrato actual - LID ANDE N° 81/2018 - Contrato N° 8227/2021.	
Precio 2 (Propuesta 1): Aníbal Florentín Amarilla- Nota Oferta presentada.	
Precio 3 (Propuesta 2): Rafael F. Gaona T. - Nota Oferta presentada.	
Dpto. / Localidad: Central / Itauguá: 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 *"Otro Mecanismo pertinente"* con lo cual, a los efectos de este llamado de locación de inmueble determinado, se ha seleccionado el **Precio 3 (Propuesta 2)**, por las siguientes razones: a) en este caso, el precio más bajo entre las propuestas de canon ofertado, siendo el Precio 3 (propuesta 2) el siguiente precio promedio más razonable. En adjunto se encuentran las documentaciones que respaldan 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
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 via telefónica	**
Guairá / Paso Yobai	1	Actual	Local alquilado para uso Institucional	Nota Oferta de la Sra. Leticia Pérez	4.000.000	**	**	**	**
	2	1	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	Nota Oferta del Sr. Mario Ramirez	2.500.000	**	**
	3	2	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	**	**	Consulta via telefónica	2.800.000

Boquerón / Mcal. Estigarribia	1	Actual	Local alquilado para uso Institucional	Contrato N° 7701/2019	3.563.063	**	**	**	**
	2	1	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	Nota Oferta de la Sra. Teresa de Jesús Gauto	6.000.000	**	**
	3	2	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	**	**	Nota Oferta del Sr. Peter Bergen	6.000.000
Cordillera / Piribebuy	1	Actual	Local alquilado para uso Institucional	Contrato N° 8225/2021	4.250.000	**	**	**	**
	2	1	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	Nota Oferta de la Rosa Marilín González de Colman	4.600.000	**	**
	3	2	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	**	**	Consultado vía telefónica	1.300.000
Central / Itaugúa	1	Actual	Local alquilado para uso Institucional	Contrato N° 8227/2021	10.115.000	**	**	**	**
	2	1	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	Nota Oferta del Sr. Aníbal Florentín Amarilla	15.000.000	**	**
	3	2	Alquiler de inmueble para uso Institucional	**	**	**	**	Nota Oferta del Sr. Alcides Concepción Romero Tottil	3.000.000

4. **Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce de uso temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de Litis, embargo, remate o similar).**

5. **Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cuales otro tributo inherente a la cosa.**

6. **La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el estado, de conformidad a lo establecido en el Art. 40 de la Ley 2051/03.**

7. **Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.**

FUNDAMENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE – RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021 – LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE N° 93/2021

La verificación del cumplimiento con los requisitos establecidos en la Resolución DNCP N° 2113/2021, utilizando el criterio **"cumple"** o **"no cumple"**, se detalla a continuación:

	Documentos	Oferentes				
		(Ítem 1) Anh Dao Vo Thi	**(Ítem 2)** Leticia Beatriz Pérez Benítez	**(Ítem 3)** Teresa de Jesús Gauto Britez	**(Ítem 4)** Rosa Marilín González de Colman, en representación de Virginio González Frutos	**(Ítem 5)** Alcides Concepción Romero Tottil
a.	Nota de oferta suscripto por el oferente.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
b.	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
c.	En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los Registros Públicos y de los Estatutos Sociales con sus modificaciones, si las hubiere.	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
d.	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o directorio).	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Cumple	No Aplica
e.	En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Cumple	No Aplica
f.	Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
g.	Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
h.	Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03.	Cumple	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
i.	Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente o su proveedor no se encuentra involucrado en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay.	Cumple	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
j.	Constancia que acredita la presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, al momento de la presentación de sus ofertas, ante la Contraloría General de la República conforme a la Circular DNCP N° 12/2020.	Cumple	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
k.	Certificado de Condición de Dominio que acredita que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de Litis, embargo, remate o similar).	Constancia de solicitud c/Declaración Jurada (Interno DSA/DAP/179/2021-Solicitud de Pronto Despacho)	Constancia de solicitud c/Declaración Jurada (Interno DSA/DAP/179/2021-Solicitud de Pronto Despacho)	No cumple	Constancia de solicitud c/Declaración Jurada (Interno DSA/DAP/179/2021-Solicitud de Pronto Despacho)	Constancia de solicitud c/Declaración Jurada (Interno DSA/DAP/179/2021-Solicitud de Pronto Despacho)

Fundamentación general del presente Informe:

Por lo expuesto, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 2113/2021, en base a las consideraciones expuestas en el exordio del presente informe, que la Locación de Inmueble (s) Determinado (s) ANDE N° 93/2021, **"PARA LAS LOCALIDADES DE CORDILLERA/ARROYOS Y ESTEROS, GUAIRA/PASO YOBAI, MARISCAL ESTIGARRIBIA/BOQUERON, CORDILLERA/PIRIBEBUY, Y CENTRAL/ITAUGUA"**, los locadores que cumplen con las normativas vigentes son:

N°	Oferente	Descripción	Localidad	Unidad de medida	Cantidad	Precio mensual IVA Incluido (₲)	Precio Total IVA incluido₲)
1	**(Ítem 1)** Anh Dao Vo Thi	Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Arroyos y Esteros y Servicio de Atención al Cliente Arroyos y Esteros.	Cordillera / Arroyos y Esteros	Mes	36	4.380.000.-	157.680.000.-
2	**(Ítem 2)** Leticia Beatriz Pérez	Servicio de Atención de Reclamos de Distribución Paso Yobai.	Guairá / Paso Yobai	Mes	36	4.000.000.-	144.000.000.-
3	**(Ítem 4)** Rosa Marilín González de Colman, en representación de Virginio González Acosta	Oficinas de la Sección Distribución Piribebuy dependiente de la Agencia Regional Cordillera de la Dirección de Gestión Regional.	Cordillera / Piribebuy	Mes	36	4.600.000.-	165.600.000.-
4	**(Ítem 5)** Alcides,Concepción Romero Tottil	Oficinas de la Sección Distribución Itauguá, dependiente del Departamento de Distribución Regional Central de la Dirección de Gestión Regional	Central / Guairá	Mes	36	3.000.000	108.000.000.-
Total, ₲ - IVA Incluido							**575.280.000**

El monto total a considerar asciende a la suma de ₲ 575.280.000 (guaraníes quinientos setenta y cinco mil doscientos ochenta), IVA incluido.

Es nuestro informe, dado en la ciudad de Asunción a los veinte días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

Atentamente,

Abog. Eloisa Samaniego de Trigo
DSA/DAP
Representante del Área solicitante

Ing. Com. Eva Segovia
DSA/DAP
Representante del Área solicitante

Ing. Gustavo Benítez
DSA/DAP
Representante del Área solicitante