



DICTAMEN DE ESTIMACIÓN DE COSTOS

FECHA : 20 de agosto de 2025
OBJETO : Estimar costos de referencia

Por el presente elevamos el análisis de conformación de precios referenciales de la **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 03/2025 "ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH" ID N° 471.661**

PARAMENTRO UTILIZADO:

A los efectos de la confección del precio, se utiliza las siguientes fuentes de datos, previstas en el **Numeral 4** del Anexo de la Resolución DNCP N° 454/2024:

4. Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio probatorio idóneo.

- Se verifica el presupuesto de las firmas: SERGIO FANEGO Y ASOCIADOS, PROCON S.R.L. y ARQUETIPO requeridos por correo electrónico y cuya copia se anexa al presente dictamen.

EXCEPCIONALIDAD: Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los precios de referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Responsable de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

•Esta convocante se acoge a la excepcionalidad de la combinación de precios, adoptando el mecanismo configurado en el **PARAMETRO 4**, fundado en la especialidad y particularidad del objeto del presente llamado, el cual consiste en la prestación de servicios vinculados a la elaboración del master plan, anteproyecto y diseño ejecutivo sobre los inmuebles del MUVH, cuya valoración altamente técnica y especificidad de criterios, constituyen un factor que impide alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas con características similares.

"ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH"						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	FUENTE 1	FUENTE 2	FUENTE 3	PRECIO UNITARIO OBTENIDO por m ²	MÉTODO UTILIZADO
		SERGIO FANEGO Y ASOCIADOS	PROCON S.R.L.	ARQUETIPO	Gs	
1	Verificación de Master Plan	240	212	238	230	PRECIO PROMEDIO
2	Adecuación y actualización de Master Plan	1.260	1.200	1.248	1.236	
3	Elaboración de Anteproyectos sobre inmuebles del MUVH	27.000	28.000	26.754	27.251	
4	Elaboración de Diseños Ejecutivos sobre inmuebles del MUVH	54.000	56.000	53.509	54.503	

A partir de la información indicada, atendiendo a los principios de economía, eficacia y eficiencia, y al criterio de razonabilidad, se determina que el método para la fijación del precio de referencia será el **PRECIO PROMEDIO** unitario por cada ítem cotizado, calculado en base a los presupuestos requeridos a potenciales oferentes, respaldados con sus respectivas documentaciones y cotizados con las mismas características requeridas en Especificaciones Técnicas para la presente convocatoria.

ES MI DICTAMEN

ECON. ESDRAS GALLAGHER

Director
Unidad Operativa de Contrataciones

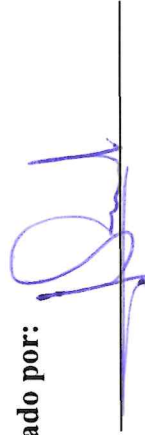
Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

ANEXO II - PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES

Nro.	DESCRIPCIÓN	Precio 1 Sergio Fanego & Asociados	Precio 2 Procon S.R.L.	Precio 3 Arquetipo	Monto Máximo Obtenido	Método Utilizado
1	VERIFICACIÓN DE MASTER PLAN	240	212	238	230	Precio Promedio
2	ADECUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE MASTER PLAN	1.260	1.200	1.248	1.236	Precio Promedio
3	"ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS SOBRE INMUEBLES DEL MUVH	27.000	28.000	26.754	27.251	Precio Promedio
4	"ELABORACIÓN DE DISEÑOS EJECUTIVOS SOBRE INMUEBLES DEL MUVH	54.000	56.000	53.509	54.503	Precio Promedio

Elaborado por:

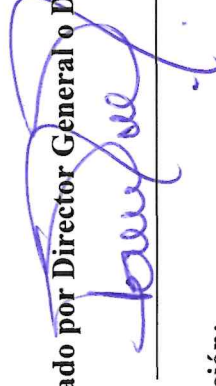
Firma:



Aclaración:

Aprobado por Director General o Director de Área :

Firma:



Aclaración:

Arq. Sara Aranda
Dir. de Viviendas Económicas
DGDI - MUVH

Abg. Fernando Paniagua R.
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GRAL. DE DESARROLLO INMOBILIARIO
DGDI - MUVH

Juan Leon Ramirez Gomez

De: Sergio Fanego Insfrán <sergfaneg@gmail.com>
Enviado el: lunes, 11 de agosto de 2025 13:30
Para: Juan Leon Ramirez Gomez
Asunto: Re: SOLICITUD DE PRESUPUESTO MUVH
Datos adjuntos: PLANILLA DE PRESUPUESTO.pdf

Buenas tardes

Adjuntamos presupuesto solicitado.

Cordiales saludos.

Sergio Fanego Insfrán
MSc. Arquitecto

R.I. 6 Boquerón 1200
+595991576576
sergfaneg@gmail.com
Asunción
Paraguay

On Thu, Aug 7, 2025 at 4:44 PM Sergio Fanego Insfrán <sergfaneg@gmail.com> wrote:
Buenas tardes

Muchas gracias por contactar con nosotros. Adjuntamos planilla de presupuesto solicitado. Cualquier consulta quedamos atentos.

Cordiales saludos.

Sergio Fanego Insfrán
MSc. Arquitecto

R.I. 6 Boquerón 1200
+595991576576
sergfaneg@gmail.com
Asunción
Paraguay

On Wed, Aug 6, 2025 at 2:46 PM Juan Leon Ramirez Gomez <JRamirez@muvh.gov.py> wrote:

Buenas tardes

Me dirijo a Ud. A fin de remitir una solicitud de presupuesto.

Quedo atento a cualquier novedad al respecto y desde ya muchas gracias

Saludos.

Obs: A fin de que el presupuesto pueda ser procesado correctamente, el mismo debe contar con el logo de la empresa, firma y sello del responsable legal.

Arq. Juan León Ramirez

Contacto: 0981 895 482



Tel:

| -

www.muvh.gov.py

La información contenida en este mail y sus anexos es confidencial y/o privada y esta reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que: No puede utilizarlo, retransmitirlo, imprimirlo, copiarlo o divulgar las informaciones contenidas en este mail o sus anexos o tomar cualquier acción basada en estas informaciones. Si usted recibe este mensaje por error, por favor avise inmediatamente al remitente, y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos.

EL CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE ES RESPONSABILIDAD DE TODOS. POSIBILITE LA CLASIFICACIÓN CORRECTA DE RESIDUOS PARA SU RECICLAJE



MUVH - MINISTERIO DEL URBANISMO LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH

Item	RUBROS	Unidad de medida	CANTIDAD	PRECIOS UNITARIOS	PRECIO TOTAL REFERENCIAL
1	Verificación de Master Plan Revisión técnica de planes maestros existentes del MUVH para evaluar su coherencia, viabilidad y alineación con normativas vigentes.	M2	1,00	240	240
2	Adecuación y Actualización de Master Plan Actualización de planes maestros incorporando ajustes técnicos, criterios de sostenibilidad y nuevas necesidades del MUVH.	M2	1,00	1.260	1.260
3	Elaboración de Anteproyectos sobre Inmuebles del MUVH Desarrollo de propuestas preliminares de diseño arquitectónico y urbanístico para inmuebles priorizados por el MUVH.	M2	1,00	27.000	27.000
4	Elaboración de Diseños Ejecutivos sobre Inmuebles del MUVH Producción de planos, especificaciones técnicas y documentación completa para la ejecución de obras en inmuebles del MUVH	M2	1,00	54.000	54.000
				TOTAL	82.500,00

MISIÓN: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

Dirección de Desarrollo de Proyectos Habitacionales

Asunción, 06 de agosto de 2025

Señor
Arq. Sergio Fanego
Presente

Me dirijo a Usted a fin de solicitarle nota de presupuesto para **ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH**, ubicados en el área central y metropolitana de Asunción. Se adjunta a la presente solicitud, el listado de trabajos requeridos con su descripción correspondiente a tener en cuenta para su debida cotización.

Sin otro particular, me despido, muy atentamente.

**JUAN LEON
RAMIREZ
GOMEZ** Firmado digitalmente
por JUAN LEON
RAMIREZ GOMEZ
Fecha: 2025.08.06
14:44:40 -03'00'

Arq. Juan León Ramirez
Director DDPH
MUVH

Gabriel Alejandro Lugo Cantero

De: A.A PROCON SRL <aaproconsrl@gmail.com>
Enviado el: lunes, 18 de agosto de 2025 8:34
Para: Gabriel Alejandro Lugo Cantero
Asunto: Fwd: SOLICITUD DE PRESUPUESTO MUVH
Datos adjuntos: CamScanner 14-8-25 12.00 (1).pdf

----- Mensaje reenviado -----

De: **A.A PROCON SRL** <aaproconsrl@gmail.com>
Fecha: El jue, 14 ago. 2025 a la(s) 14:00
Asunto: Re: SOLICITUD DE PRESUPUESTO MUVH
Para: Juan Leon Ramirez Gomez <JRamirez@muvh.gov.py>

Buenas tardes, remito presupuesto solicitado, adjunto planilla

Atentamente,
Arq Ramiro Careaga
Procon SRL

El mié, 6 ago 2025 a las 14:47, Juan Leon Ramirez Gomez (<JRamirez@muvh.gov.py>) escribió:

Buenas tardes

Me dirijo a Ud. A fin de remitir una solicitud de presupuesto.

Quedo atento a cualquier novedad al respecto y desde ya muchas gracias

Saludos.

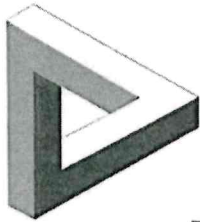
Obs: A fin de que el presupuesto pueda ser procesado correctamente, el mismo debe contar con el logo de la empresa, firma y sello del responsable legal.

Arq. Juan León Ramirez

Contacto: 0981 895 482

--
PROCON SRL

--
PROCON SRL



MUVH - MINISTERIO DEL URBANISMO LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT				
ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH				
Item	RUBROS	Unidad de medida	CANTIDAD	PRECIOS UNITARIOS
1	Verificación de Master Plan Revisión técnica de planes maestros existentes del MUVH para evaluar su coherencia, viabilidad y alineación con normativas vigentes.	m2	1,00	Gs. 212
2	Adecuación y Actualización de Master Plan Actualización de planes maestros incorporando ajustes técnicos, criterios de sostenibilidad y nuevas necesidades del MUVH.	m2	1,00	Gs. 1.200
3	Elaboración de Anteproyectos sobre Inmuebles del MUVH Desarrollo de propuestas preliminares de diseño arquitectónico y urbanístico para inmuebles priorizados por el MUVH.	m2	1,00	Gs. 28.000
4	Elaboración de Diseños Ejecutivos sobre Inmuebles del MUVH Producción de planos, especificaciones técnicas y documentación completa para la ejecución de obras en inmuebles del MUVH	m2	1,00	Gs. 56.000



RAMIRO A. CARFAGA RUFFINELLI
ARQUITECTO

ARQUITECTOS ASOCIADOS
PROCON S.R.L.

MISIÓN: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

Dirección de Desarrollo de Proyectos Habitacionales

Asunción, 06 de agosto de 2025

Señores
APROCONS S.R.L.
Presente

Me dirijo a Ustedes a fin de solicitarles nota de presupuesto para **ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH**, ubicados en el área central y metropolitana de Asunción. Se adjunta a la presente solicitud, el listado de trabajos requeridos con su descripción correspondiente a tener en cuenta para su debida cotización.

Sin otro particular, me despido, muy atentamente.

**JUAN LEON
RAMIREZ
GOMEZ** Firmado digitalmente
por JUAN LEON
RAMIREZ GOMEZ
Fecha: 2025.08.06
14:45:16 -03'00'

Arq. Juan León Ramírez
Director DDPH
MUVH

MISIÓN: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

Dirección de Desarrollo de Proyectos Habitacionales

Asunción, 06 de agosto de 2025

Señores
ARQUETIPO S.A.
Presente

Me dirijo a Ustedes a fin de solicitarles nota de presupuesto para **ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS PARA LOS TERRENOS DE RESERVA DEL MUVH**, ubicados en el área central y metropolitana de Asunción. Se adjunta a la presente solicitud, el listado de trabajos requeridos con su descripción correspondiente a tener en cuenta para su debida cotización.

Sin otro particular, me despido, muy atentamente.

JUAN LEON RAMIREZ GOMEZ
Firmado digitalmente por
JUAN LEON RAMIREZ GOMEZ
Fecha: 2025.08.06
14:43:54 -03'00'

Arq. Juan León Ramirez
Director DDPH
MUVH

Juan Leon Ramirez Gomez

De: Carlos Colarte <info@arquetipo.com.py>
Enviado el: miércoles, 13 de agosto de 2025 14:45
Para: Juan Leon Ramirez Gomez
CC: Gabriel Alejandro Lugo Cantero; Mauricio Gimenez; Liliana Merlo
Asunto: Re: SOLICITUD DE PRESUPUESTO
Datos adjuntos: Inversión_Anteproyecto y diseño ejecutivo_250813_F.pdf; Inversión_Anteproyecto y diseño ejecutivo_250813.pdf

Buenas tardes Arquitecto Ramirez;

Desde Estudio Arquetipo les agradecemos la oportunidad de presentar una propuesta económica para el desarrollo del Anteproyecto y Diseños Ejecutivos para los Terrenos de Reserva del MUVH.

Los precios presentados contemplan la totalidad de los trabajos requeridos, de acuerdo con las especificaciones de la planilla remitida.

Quedamos a disposición para atender cualquier consulta.

Atentamente.

El mié, 6 ago 2025 a las 14:44, Juan Leon Ramirez Gomez (<JRamirez@muvh.gov.py>) escribió:

Buenas tardes

Me dirijo a Ud. A fin de remitir una solicitud de presupuesto.

Quedo atento a cualquier novedad al respecto y desde ya muchas gracias

Saludos.

Obs: A fin de que el presupuesto pueda ser procesado correctamente, el mismo debe contar con el logo de la empresa, firma y sello del responsable legal.

Arq. Juan León Ramirez

Contacto: 0981 895 482



Tel:

| -

www.muvh.gov.py

La información contenida en este mail y sus anexos es confidencial y/o privada y esta reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que: No puede utilizarlo, retransmitirlo, imprimirlo, copiarlo o divulgar las informaciones contenidas en este mail o sus anexos o tomar cualquier acción basada en estas informaciones. Si usted recibe este mensaje por error, por favor avise inmediatamente al remitente, y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos.

EL CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE ES RESPONSABILIDAD DE TODOS. POSIBILITE LA CLASIFICACIÓN CORRECTA DE RESIDUOS PARA SU RECICLAJE

PROYECTO: Elaboración de anteproyectos y diseños ejecutivos para los terrenos de reserva del MUVH

13/8/2025

Ubicación:

Propietario: Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Presupuesto: 001-001-001045

INVERSIÓN ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y DISEÑOS EJECUTIVOS - MUVH

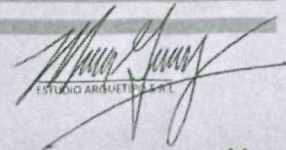
Código	Item	Unidad	Cantidad	PRECIO (GS)		
				Unitario (Sin IVA)	TOTAL	Incidencia (%)
1	Verificación de Master Plan Revisión técnica de planes maestros existentes del MUVH para evaluar su coherencia viabilidad y alineación con normativas vigentes.	m2	1,00	238	238	0,29%
2	Adecuación y Actualización de Master Plan Actualización de planes maestros incorporando ajustes técnicos, criterios de sostenibilidad y nuevas necesidades del MUVH.	m2	1,00	1.248	1.248	1,53%
3	Elaboración de Anteproyectos sobre inmuebles del MUVH Desarrollo de propuestas preliminares de diseño arquitectónico y urbanístico para inmuebles priorizados por el MUVH.	m2	1,00	26.754	26.754	32,73%
4	Elaboración de Diseños Ejecutivos sobre Inmuebles del MUVH Producción de planos, especificaciones técnicas y documentación completa para la ejecución de obras en inmuebles del MUVH.	m2	1,00	53.509	53.509	65,46%
				Sub Total:	81.749	
				IVA (10%):	8.175	
				Precio Unitario Total IVA incluido:	89.924	

*** OBSERVACIONES**

1. Este presupuesto incluye solo lo especificado. Cualquier otro rubro fuera del mismo, será presentado como adicional
2. No incluye pago de tasas municipales

VALIDEZ DE OFERTA: 15 DÍAS

MÉTODO DE PAGO: A CONVENIR CON EL CLIENTE


ESTUDIO ARQUETIPO S.R.L.

Estudio
ARQUETIPO S.R.L. 