Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Dictamen de precio referencial U.O.C. N.º: 30/2021

Referencia: ***"Locación de inmueble determinado Plurianual" Alquiler de local nuevo para Fiscalía Barrial Nº 7.***
I.D. N. °: 397.116
Fecha: 19/05/2021

En relación con la estimación de precios para la contratación de referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio Público, formula el presente dictamen técnico de conformidad a la reglamentación dispuesta por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas conforme a la *resolución D.N.C.P. N.°: 1.890/2020* de fecha 07 de mayo del 2020, *"Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de la Contrataciones Públicas en el marco de la Ley 2051/03"*, y el *"Anexo - Guía para la Elaboración de Precios de Referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las Contrataciones Reguladas por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas ."*

Cabe señalar que el presente dictamen se basa en la consideración exclusiva de la carta oferta que forma parte de los antecedentes del proceso y que fuera remitida, a esta unidad operativa, por la dirección encargada del llamado, documentos el cual acompañan al presente dictamen, pasando a formar parte de este, en ese sentido y dirección esta convocante, conforme a las disposiciones normativas vigentes amparado en la naturaleza del llamado de, locación determinada, considera como fuente válida para la *"estimación del costo referencial"* y ante la inaplicabilidad de la metodología establecida en el anexo de la guía para la elaboración de los costos de referencia es decir ante la imposibilidad de seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más opciones establecida en el referido anexo; considera igualmente incluir a modo de ilustración y precautelando los criterios de austeridad y disciplina presupuestaria.

Así las cosas, para el correcto análisis del precio de referencia, se ha tenido en cuenta el artículo *4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"*, en el cual se imponen *"los principios de economía y eficiencia en el marco de la contratación estatal, conforme a los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria."* En el marco de las observaciones anteriores, nos resulta oportuno traer a colación lo reglado en el *artículo 15°* de la ley que rigen las contrataciones públicas y que dispone: *"...obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios."* Por último, esta unidad operativa, ha traído a colación el *artículo 1°*; de la *resolución D.N.C.P N. 1890/2020,*de *aprobación de la guía de elaboración de precios referenciales "Los Organismos, Entidades,... deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los precios de referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen... en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia y cualquier otra característica del mercado..."* y el *artículo 3°*, de la referida resolución que reza: *"Responsabilidad de las Convocantes «...Las Convocantes son exclusivamente responsables del establecimiento de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr [illegible] públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia»"*. Además [illegible]

Ing. Fernando Alberto Benítez Iralá
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

extraordinariamente en el antepenúltimo punto del *Anexo* de la *resolución D.N.C.P N.°: 1.890/2020* documento el cual esgrime lo siguiente: *"...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..."*

Seguidamente, pasamos a exponer el motivo por el cual nos vemos en la necesidad de justificar la excepcionalidad para la *obtención del precio de referencia para el llamado de locación determinada,* debido a que la composición de los precios para el llamado conforme a las exigencias prevista en la casuística de la resolución *D.N.C.P. N. °: 1.890/2020.*

a. Documentos respaldatorios de la estimación de costos.

Los documentos respaldatorios: carta oferta de locación de inmueble anexada al presente dictamen técnico y la Justificación del llamado.

b. Metodología para la obtención del precio de referencia.

El costo ha sido elaborado conforme a la oferta presentada por el oferente, el cual refleja la razonabilidad con respecto a los costos del mercado, adjudicación anterior y sus respectivas excepciones, conforme regla la norma para el presente caso, hecho debidamente justificado y ampliamente ilustrado en el dictamen 18, de fecha 15 de abril de 2021 de justificación de locación.

En ese sentido, no vemos reparos o controversia para considerar que el precio establecido sea considerado razonable, objetivo y ejecutable en el marco de una contratación, por cuanto que su origen está legitimado en la competencia técnica del Ministerio Público.

Es mi informe.

Abg. Fernando Alberto Benítez Benítez
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contrataciones

Asunción, 29 de abril de 2021

SEÑORES
MINISTERIO PÚBLICO
PRESENTE

Jesús María Schaerer Elizeche, en representación de GRAPPLERFIT S.R.L.se dirige a Uds. a fin de ofertar en alquiler un inmueble ubicado en la calle Itapúa N° 282 casi Tte.Araujo Miño, identificado como Finca N° 4244, Cta.Cte.Ctral N° 15-185-23 del distrito de Santísima Trinidad, jurisdicción de la Fiscalía Barrial N° 7.

El precio de alquiler mensual es de Gs.13.000.000 (Guaraníes trece millones) incluído el impuesto al valor agregado. La oferta de alquiler es por el plazo de 36 meses.

El local cuenta con todas las comodidades para el funcionamiento de la Fiscalía, así como los papeles necesarios para realizar el llamado a contratación correspondiente.

Esperando una respuesta favorable, les saluda atentamente.

Jesús María Schaerer Elizeche
Grapplerfit SRL

Escaneado con CamScanner

Informe de Justificación para inicio de Locación de Inmueble – local nuevo para Fiscalía Barrial N°7

En referencia al alquiler del nuevo local para la Fiscalía Barrial N°7 ofrecido por Grapplerfit S.R.L. con RUC N° 80097708-4.

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Itapúa N°282
  Ciudad: Asunción
  Distrito: Santísima Trinidad
  Finca N° 4.244
  Superficie: 544 mts2
  Cta.Cte.Ctral.N° 15-185-23

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal. Cuenta con el espacio necesario para que los funcionarios asignados al Ministerio Público puedan utilizarlo para sus tareas diarias.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de treinta y seis meses (36) meses, es decir, desde el 1 de junio de 2021 hasta el 31 de mayo de 2024.
- El costo de arrendamiento mensual para el período de arrendamiento es de guaraníes trece millones (Gs.13.000.000) mensuales IVA incluído y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble . El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes cuatrocientos sesenta y ocho millones (Gs.468.000.000).

Item	*Cantidad*	*Monto Mensual*	*Total*
Alquiler	36	13.000.000	468.000.000
		TOTAL	468.000.000

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 251 – Alquiler de Edificios y Locales, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP N°1494/18, que establece el período máximo de tres años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda iniciar el procedimiento de contratación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público