Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 25/2022

Fecha: 25 de mayo de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial llamado "ALQUILER PARA LA SEDE DE J.A. SALDIVAR" CON ID. N° 415.228.-----

Señor Director de la DNCP:

Con relación al tema de referencia, la Dirección de la Unidad de Contrataciones Públicas del Ministerio de la Defensa Pública emite el presente informe en los siguientes términos.

- La Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2.992/19.----------

- La Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 2020 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03.----------

- El Memorándum D.A.S. N° 145/2022 de fecha 16 de mayo de 2022 del Departamento de Administración de Sedes por el cual solicita de conformidad con la Dirección de Gabinete el llamado Determinado de Locación de Sede en la ciudad de J. A. Saldivar.----------

- El Memorando D.O. de fecha 19 de abril del 2022 de la Dirección de Obras del MDP por la cual se remite El Informe de Capacidad Técnica de Sede Determinada - Sede del MDP en la ciudad de J. A. Saldivar.

- Formulario de Análisis de Costo - Beneficios elaborado y firmado por el Jefe del Departamento de Administración de Sedes Abg. Antonio Paredes.

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- El Memorándum D.P. N° 163/2022 de fecha 23 de mayo de 2022 del Departamento de Presupuesto por el cual cumple en informar que a la fecha se cuenta con disponibilidad para cumplir con el requerimiento para el presente Ejercicio Fiscal.

- El Memorándum D.G.A.F. N° 427/2022 de fecha 23 de mayo de 2022 por el cual remite a la UOC el pedido realizado por el Departamento de Administración de Sedes.

- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE "ALQUILER PARA LA SEDE DE J.A. SALDIVAR" CON ID. N° 415.228.----

Que, el art. 2° de la Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 2020 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03 expresa: "Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación".----------

Asimismo hacemos constar lo informado por Memorando D.A.S. N° 145/2022 de fecha 16 de mayo de 2022, del Departamento de Administración de Sedes remiten la planilla con los requerimientos y el precio referencial a ser usado en el llamado de locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de J. A. Saldivar con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

"ALQUILER PARA SEDE DEL MDP EN LA EN LA CIUDAD DE J.A. SALDIVAR" CON ID. N° 415.228"

En este punto debemos mencionar el ANEXO - GUIA 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. **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 Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia, mencionando que la presente contratación al ser una ampliación del actual sede del MDP en J.A. Saldivar presenta una complejidad particular y especial y que el precio Referencial fue obtenido de los presupuestos presentados por oferentes: LORENZA ANTONIA FLORES BENITEZ CON Cedula de identidad N° 4.639.448, CARMEN FRANCISCA BENITEZ CON cedula de identidad N° 3.618.072 y ANA MARIA GODOY VDA DE AGÜERO con cedula de identidad N° 595.167. Asimismo dejamos constancia que el precio Referencial ha sido elaborado por el Departamento de Administración de Sedes y firmado correctamente por el funcionario encargado **ABG. ANTONIO PAREDES** Jefe del Departamento de Administración de Sedes:

OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	DIRECCIÓN	M2 Cuadrados	PRECIO Ofertado Gs	COSTO Gs. por M2
LORENZA ANTONIA FLORES BENITEZ CON Cedula de identidad N° 4.639.448,	J.A. Saldivar	Ruta N° 1 Km 26	400	11.600.000	29.000
CARMEN FRANCISCA BENITEZ CON cedula de identidad N° 3.618.072 y	J.A. Saldivar	Ruta 1 km 24,5	300	8.700.000	29.000
ANA MARIA GODOY VDA DE AGÜERO con cedula de identidad N° 595.167Sra.	V J.A. Saldivar illa Hayes	Ruta 1 Mcal. Francisco Solano López Km 26,5	105	2.500.000	23.810
	PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				Gs. 27.270

Abog. Nestor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

En este Punto debemos exponer cual es el método para la obtención del precio referencial de las locaciones, el cual es el resultado de la **DIVISIÓN** de los metros cuadrado de la construcción por el precio ofertado, en la misma no son tenidos en cuenta la dimensión del terreno, pero si los metros cuadrados de construcción en la misma.----------

En conocimiento a lo estipulado en el art. 3 de la Resolución DNCP N° 1890/2020 y el anexo de la misma es que se han cumplido con los aspectos a tener en cuenta en la elaboración de los Precios referenciales, contando con precios obtenidos a través de ofertas presentadas.----------

Debemos mencionar que se ha realizado la solicitud en forma directa de los precios a los posibles proveedores, Dejamos en claro que para la obtención de los precios referenciales y que son mencionados más arriba se han respetado los principios de Economía, Eficiencia y el criterio de Razonabilidad correspondiente.----------

En el afán de dar cumplimiento de los principios Generales establecidos en el art. 4° de la Ley 2051/03 se ha buscado precios razonables y ejecutables respetando los criterios de racionabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria.----------

Por lo tanto Esta dirección, conforme a lo expuesto y en concordancia a lo estipulado en la Res. DNCP N° 1890/2020 cumple en informar que los precios referenciales obtenidos para el presente proceso se encuentran acordes a los criterios de racionalidad presupuestaria y han sido obtenidos utilizando una metodología establecida en la misma norma.----------

PODER JUDICIAL * MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA * REPUBLICA DEL PARAGUAY
UOC

Abg. Néstor Guarie
Asesor
Unidad Operativa de Contrataciones

PRECIO PROMEDIO DE LA ZONA ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL MDP EN J.A.SALDIVAR					
	Calculo Auxiliar de Precios de Referencia				
DESCRIPCION	Referencia 1	Referencia 2	Referencia 3	Total	Precio promedio
Alquiler de inmueble para la sede del MDP en J.A.Saldivar	29.000	29.000	23.810	81.810	27.270

Paredes Á.
Antonio Paredes, Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

ASUNCION, 09 DE MARZO DE 2022.

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

PRESENTE.

POR MEDIO DEL PRESENTE ME DIRIJO A USTED MUY RESPETUOSAMENTE LE DIRIJO A USTED Y POR SU INTERMEDIO A QUIEN CORRESPONDA A FIN REMIRTIRLES LA PROPUESTA DE LOCACION DE INMUEBLE DE MI PROPIEDAD Y CUYOS DATOS PASO A DETALLAR SEGUIDAMENTE:

DIRECCION DEL INMUEBLE: KM 26 RUTA Nº 1

DISTRITO/LOCALIDAD: J.A.SALDIVAR

CTA CTE CTRAL DEL INMUEBLE: 27-0490-10.

MEDIDORES DE LA LUZ (ANDE): NIS 3158548

METROS CUADRADOS DE EDIFICACION: 400 M2.

METROS CUADRADOS DEL TERRENO: 15 METROS X 40 METROS

COSTO MENSUAL DEL ALQUILER: Gs. 11.600.000

NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO: LORENZA ANTONIA FLORES BENITEZ.

CEDULA DE IDENTIDAD Nº: 4.639.448

TELEFONO PARTICULAR: 0994-543584.

LA EDIFICACION CUENTA CON AIRE ACONDICIONADO: SI NO

MANIFIESTO ADEMAS QUE EL INMUEBLE NO POSEE NINGUNA RESTRICCION DE DOMINIO QUE AFECTE AL USO Y GOCE DEL MISMO.

Lorenza A. Flores

PROPIETARIO

Antonio Ramírez Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

ASUNCION, 02 DE MARZO DE 2022.

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.

PRESENTE.

POR MEDIO DEL PRESENTE ME DIRIJO A USTED MUY RESPETUOSAMENTE LE DIRIJO A USTED Y POR SU INTERMEDIO A QUIEN CORRESPONDA A FIN REMIRTIRLES LA PROPUESTA DE LOCACION DE INMUEBLE DE MI PROPIEDAD Y CUYOS DATOS PASO A DETALLAR SEGUIDAMENTE:

DIRECCION DEL INMUEBLE: KM 24/5 RUTA Nº 1

DISTRITO/LOCALIDAD: J.A.SALDIVAR

CTA CTE CTRAL DEL INMUEBLE: 27-0917-15.

MEDIDORES DE LA LUZ (ANDE): NIS 395824

METROS CUADRADOS DE EDIFICACION: 300 M2.

METROS CUADRADOS DEL TERRENO: 15 METROS X 70 METROS

COSTO MENSUAL DEL ALQUILER: Gs. 8.700.000

NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO: CARMEN FRANCISCA BENITEZ.

CEDULA DE IDENTIDAD Nº: 3.618.072

TELEFONO PARTICULAR: 0984-941151

LA EDIFICACION CUENTA CON AIRE ACONDICIONADO: SI NO

MANIFIESTO ADEMAS QUE EL INMUEBLE NO POSEE NINGUNA RESTRICCION DE DOMINIO QUE AFECTE AL USO Y GOCE DEL MISMO.

PROPIETARIO

Antonio Paredes, Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

23-810

ASUNCION, 16 DE MARZO DE 2022.

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

PRESENTE.

POR MEDIO DEL PRESENTE ME DIRIJO A USTED MUY RESPETUOSAMENTE LE DIRIJO A USTED Y POR SU INTERMEDIO A QUIEN CORRESPONDA A FIN REMIRTIRLES LA PROPUESTA DE LOCACION DE INMUEBLE DE MI PROPIEDAD Y CUYOS DATOS PASO A DETALLAR SEGUIDAMENTE:

DIRECCION DEL INMUEBLE: RUTA Nº 1 MCAL FRANCISCO SOLANO LOPEZ KM 26/5

DISTRITO/LOCALIDAD: J.A.SALDIVAR

CTA CTE CTRAL DEL INMUEBLE: 27-0817-15.

MEDIDORES DE LA LUZ (ANDE): NIS 2880385.

METROS CUADRADOS DE EDIFICACION: 105 M2.

METROS CUADRADOS DEL TERRENO: 600 M2.

COSTO MENSUAL DEL ALQUILER: Gs. 2.500.000

NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO: ANA MARIA GODOY VDA DE AGÜERO.

CEDULA DE IDENTIDAD Nº: 595.167

TELEFONO PARTICULAR: 0983-703-303.

LA EDIFICACION CUENTA CON AIRE ACONDICIONADO: SI NO

MANIFIESTO ADEMAS QUE EL INMUEBLE NO POSEE NINGUNA RESTRICCION DE DOMINIO QUE AFECTE AL USO Y GOCE DEL MISMO.

Paredes Z

Ana Godoy
PROPIETARIO

Antonio Paredes, Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública