Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C.
Asunción, 30 de diciembre de 2022

REFERENCIA: PRECIO REFERENCIAL LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 14/2022 "ALQUILER DE SEDE FILADELFIA - PLURIANUAL" CON ID N° 420.239. ----------

Señor Director de la DNCP:

ANTECEDENTES

- 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.----------

- La Resolución DNCP N° 4441/2021 con vigencia a partir del 01/01/2022, Por la Cual se Reglamentan los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus Modificaciones y Renovaciones y se Abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.-

- La Resolución MDP N° 256 /2022 de fecha 25 de febrero de 2022, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) - Ejercicio Fiscal 2022.----------

- El Memorándum D.A.S. N° 383/2022 de fecha 29 de DICIEMBRE de 2022 del Departamento de Administración de Sedes por el cual solicita la realización del llamado Determinado de Locación de Sede en la ciudad de Filadelfia. ----------

Abog. Néstor Gaona
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- El Memorando D.O. N° 207/2022 de fecha 29 de diciembre 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 Filadelfia. ----------

- La oferta presentada en fecha 15 de noviembre de 2022 por el Sr. Henry Brian Klover Silva por un inmueble con 236 M2 de Construcción ubicada sobre la calle Industrial casi Harbiner, de la ciudad de Filadelfia. ----------

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

- El dictamen del Departamento de Administración de Sedes con la descripción del local por el cual informa que el inmueble en cuestión es el único que se adecua a las necesidades institucionales. ----------

- El Memorándum D.G.A.F N° 1219/2022 de fecha 29 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Administración y Finanzas por el cual solicita el llamado para alquiler de la Sede del MDP en la ciudad de Filadelfia. ----------

- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER DE SEDE FILADELFIA - PLURIANUAL" CON ID N° 420.239 ----------

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

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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° 383/2022 de fecha 29 de diciembre del 2022 del Departamento de Administración de Sedes, remite 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 Filadelfia, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

""ALQUILER DE SEDE FILADELFIA - PLURIANUAL" CON ID N° 420.239."

Precio Referencial obtenido de 1 (una) propuesta presentada por posible proveedor; Sr. Henry Brian Klover Silva con C.I. N° 3.681.302; Publicación realizado en la página Web REMAX PARAGUAY: Filadelfia - Barrio Florida Chaco ID. de anuncio N° 143016023-101 y el Dictamen Ministerio Público - Fiscalía UOC N° 82/2022 Locación de Inmueble Filadelfia ID. 420.064 , los cuales pueden ser corroborados con la documentación que acompaña al presente dictamen.----------

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:

Abog. Víctor Guario
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	M2 Cuadrados	PRECIO Ofertado Gs	COSTO Gs. por M2
Sr. Henry Brian Klover Silva con C.I. N° 3.681.302	Filadelfia	236	8.000.000	33.898
Dictamen Ministerio Público - Fiscalía UOC N° 82/2022 Locación de Inmueble Filadelfia ID. 420.064	Filadelfia	148,14	8.500.000	57.378
REMAX PARAGUAY: Filadelfia - Barrio Florida Chaco ID. de anuncio N° 143016023-101	Filadelfia	240	3.500.000	14.583
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				Gs. 35.287

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 en páginas Web de reconocida solvencia y trayectoria, así como de una oferta.----------

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.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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.----------

Abg. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de la Defensa Pública