Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C.

Fecha: 29 de diciembre de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 11/2022 "ALQUILER DE SEDE VILLA HAYES - PLURIANUAL" CON ID N° 422.687.----------

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.----------

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

Abog. Néstor Guanitaci
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- El Memorándum D.A.S. N° 372/2022 de fecha 22 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 Villa Hayes.----------

- El Memorando D.O. N° 201/2022 de fecha 20 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 Villa Hayes. ----------

- La oferta presentada en fecha 12 de diciembre de 2022 por el Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho por un inmueble con 575 M2 de Construcción ubicada sobre la calle General Caballero 1245, de la ciudad de Villa Hayes. ----------

- 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° 1179/2022 de fecha 23 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 San Villa Hayes. ----------

- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE VILLA HAYES" CON ID. N° 422.687. ----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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° 372/2022 de fecha 22 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 Villa Hayes, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

"ALQUILER PARA SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE VILLA HAYES - PLURIANUAL" CON ID N° 422.687"

Precio Referencial obtenido de 2 (dos) propuestas presentadas por posibles proveedores; la Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho con C.I. N° 2.190.188., y la Sra. Norma Ojeda de Duarte con C.I. N° 1.115.094 , por publicaciones realizadas en páginas Web: INFOCASAS -Villa Hayes - Id de Referencia RF3C69, los cuales pueden ser corroborados con la documentación que acompaña al presente dictamen.----------

Abog. Nestor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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	M2 Cuadrados	PRECIO Ofertado Gs	COSTO Gs. por M2
Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho con C.I. N° 2.190.188	Villa Hayes	575	22.000.000	38.261
Sr. Norma Ojeda de Duarte con C.I. N° 1.115.094	Villa Hayes	133	6.000.000	45.113
INFOCASAS -Villa Hayes - Id de Referencia RF3C69	Villa Hayes	180	8.000.000	44.444
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				Gs.42.606

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