Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Dictamen de precio referencial U.O.C. N.º: 81 /2020

Referencia: ***"Locación de inmueble determinado Plurianual - Ad referéndum: "Alquileres de Depósitos de Evidencias del Interior del País"***
I.D. N. °: 387.468
Fecha: 14/12/2020

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, los datos referente a las adjudicaciones anteriores, donde fuera adjudicado el inmueble para: *"Alquileres de Depósitos de Evidencias del Interior del País"* ID Nº 354.946 y Renovaciones ID Nº 339.345/313.915.

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*

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

*responsables del establecimiento de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr contrataciones públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia»".*Además de ampararnos 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, resolución FGE Nº 42/2019 y 737/2019, contrato Nº 01/02/03/04/05/06/07/08/09/2019 de fecha 24 de enero de 2019; resolución FGE Nº 6689/2018 y 347/2019, contrato Nº 02/2020.

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 53, de fecha 12 de noviembre 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 Benítez
Director de U.O.C.

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

Horqueta, 24 de agosto de 2020

CARTA OFERTA

Señora:
C.P. Clarise Raquel Bogarín
Directora Administrativa del
Gabinete Técnico de Investigación

Me dirijo a usted en carácter de representante de la propietaria del inmueble la señora **Amalia Carolina Cabrera Arce con C.I. Nº. 3.201.405**, a ser usufructuado como **DEPÓSITO DE EVIDENCIAS DE HORQUETA**, ubicado sobre las calles Hermano Félix Aldunate Castillo casi Nicolás Evreinoff, individualizado como **Finca Nº. 5210, Cta. Cte. Catrastral Nº. 17-185-05**, con una **superficie total de 562,90 m²**, siendo presentado con objeto de renovación de contrato de alquiler por el periodo desde el **01/01/2021 al 31/12/2022**, por un monto mensual de guaraníes **2.600.000 (dos millones seiscientos mil).**

Los pagos de servicios básicos de energía eléctrica (ANDE) y servicio telefónico (COPACO), queda a cargo del Ministerio Público; y el servicio de consumo de agua potable a cuenta de la propietaria.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

Auda Liz Cabrera Arce
C.I. 1.866.723

Santa Rosa del Aguaray, 23 de Septiembre de 2020

CARTA OFERTA

Señora

C.P Clarise Raquel Bogarin

Directora Administrativa del

Gabinete Técnico de Investigación

Me dirijo a usted en carácter de propietaria del inmueble a ser usufructuado como Depósito de Evidencias de Santa Rosa del Aguaray, ubicado en Ruta 11 Juana María de Lara y avenida Angel Arias, Barrio Fatima 2, individualizados como Finca Nº 1.001 y Cta. Cte. Catastral Nº 9.890 con una superficie total de 495m2, Finca Nº 1.001 y Cta. Cte. Catastral Nº 16.089 y 16.091 con una superficie total de 990m2, con el objeto de presentar carta de oferta por el periodo desde 01 de enero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2022, por un monto mensual de Gs. 2.950.000.

Los pagos de Servicios básicos de agua (Essap), queda a cargo de la señora Acilda Zena, mientras que la energía eléctrica (Ande) y servicios telefónicos (Copaco), a cargo del Ministerio Público.

Sin otro en particular, le saludo atentamente

ACILDA MARIA ZENA

C.I.Nº 1.297.345

Caacupé, 02 de setiembre del 2020

CARTA DE OFERTA

Señora:

C.P. Clarise Raquel Bogarin

Directora Administrativa del

Gabinete Técnico de Investigación

Presente

Me dirijo a usted, en carácter de propietario del inmueble a ser usufructuado como sede del Depósito de Evidencias de la Fiscalía Regional de Caacupé, ubicado en las calles; Calle Publica "5" c/ Juan E O'Leary del Barrio San Rafael de la ciudad de Caacupé, individualizado como **Matricula N°19216/DO1-18787/DO1-19214/DO1** con **Cta. Cte. Catastral N° 19-0336-13, 19-0392-03, 19-0336-10/ 19-0336-11;** con una Superficie Total de **5053m2, 5500cm2** del Departamento de Cordillera, con el objeto de presentar esta carta de oferta para renovación de contrato, por el periodo correspondiente del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2022, por un monto de 4.000.000 Gs. (Cuatro Millones de Guaraníes) mensuales IVA incluido.

Los pagos de servicios básicos de energía eléctrica y servicios telefónicos, quedaran a cargo del Ministerio Publico. El pago de servicio de agua potable quedará a cargo del propietario.

Sin otro particular los saludo atentamente.

Matilde A. Vda. de Ortiz

Matilde Arana Vda. De Ortiz.

C.I. Nº 337.494

Ministerio Público
Poder del Paraguay
Gabinete Técnico de Investigación

Recibido: 02 SET 2020 Hora: 10:05

Firma:

CARTA OFERTA

Señores
Ministerio Público
Presente

Me dirijo a usted y por vuestro intermedio a donde corresponda a fin de presentar la siguiente propuesta de alquiler de un inmueble que se detalla a continuación:

- Dos tinglados cerrados de material cocido, a ser utilizados como depósito de **"Deposito de Evidencia III de la Fiscalía Regional de Encarnación"** más un predio con Muralla perimetral de 67 metros por 2 metros de altura de material cocido, con pilares de estructura de hierro cada dos metros y medio; en cada pilar lleva un hierro tipo ángulo, con una curvatura, con tres hiladas de alambre de púa llegando así a una altura de 2 metros con 80 centímetros, el predio tiene dos portones corredizos de 3 metros y medio de ancho por 2 metros de alto; uno sobre la calle asfaltada Florida y el otro portón sobre la calle Chaco Boreal en frente del ingreso al tinglado número dos.
- Construcción de piso de acceso al tinglado número dos de hormigón armado con estructura de hierro preparado para el ingreso de camiones.
- El espacio es de 382 metros cuadrados y está nivelado y cubierto con una capa de piedra triturada, a modo de permitir su utilización en todo tiempo.
- La iluminación del predio está compuesta por tres artefactos lumínicos; tipo alumbrado público de modo a que todo el espacio quede bien iluminado. Los mismos contarán con un encendido a través de sistema de fotocélulas.
- El inmueble ofertado se encuentra ubicado sobre la Calle Chaco Boreal esquina Calle Florida, Distrito de Cambyretá, Dpto. de Itapúa; individualizado como Finca N°**6.657** y con Padrón N° **4597**.
- Periodo de Contrato: 01 de Enero del 2021 al 31 de Diciembre del 2023.
- El pago de los servicios de: Provisión de Energía Eléctrica(ANDE) y por el consumo de líneas telefónicas(COPACO) queda a total responsabilidad **DEL LOCATARIO**.
- **EL LOCADOR** se obliga a:
  El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otros tipos de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble, además del consumo de Agua Potable.

El precio del alquiler tendría un costo mensual de 8.000.000 Gs IVA Incluido (Ocho Millones de Guaraníes)

En caso de tener respuesta favorable a esta propuesta, solicitamos vuestra comunicación

Cordiales saludos.

Zafiro Group S.A.
RUC 80092631-5

Rubén Sykora
Zafiro Group S.A.

Ruth Sykora
Zafiro Group S.A.

RUC: 80092631-5

Paraguarí, 21 de Octubre de 2020.

CARTA OFERTA

Señora:

C.P Clarise Raquel Bogarín.

Directora Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación.

Me dirijo a Usted en carácter de Propietaria del inmueble usufructuado como Deposito de Evidencias Paraguarí, ubicado sobre Ruta 1 Mcal. Francisco Solano López en el Barrio La Negrita 1, individualizado como finca n° 5685 con la cta.cte n° 25.0433.19, con una superficie de 285m2.91cm2, con el objeto de presentar carta de oferta.

Periodo de renovación del 01 de Enero del 2021 al 31 de Diciembre del 2022 por un monto mensual de Gs 4.400.000 (Cuatro millones cuatrocientos mil).

El pago de energia eléctrica (ANDE), a cargo del Ministerio Publico.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

Miryan Ferreira de Mongelos

Miryan Georgina Ferreira de Mongelos.

CI 818.833

CARTA OFERTA

Señora
C.P Clarise Raquel Bogarin
Directora administrativa del
Gabinete técnico de investigación

Por la presente me dirijo al Ministerio Público, a fin de presentarle la carta oferta en firme de alquiler de un inmueble ubicado en el Barrio Fátima de Ciudad del Este, con Cuenta Corriente Catastral numero 26.0584.02-0000, con una superficie de terreno de 14.976 m^2 y una superficie cubierta (depósitos de 3.000 m^2). Cada depósito, oficinas, casa, columnas y garitas poseen equipos de iluminaciones con fluorescentes en forma independiente y nueva. el sistema eléctrico se encuentra en perfectas condiciones. Posee espacio suficiente para almacenamiento de más de 500 vehículos más una casa de 2 plantas con superficie cubierta de 325 m^2 ideal para oficinas con baño y una garita para guardia. Todos con pintura nueva.

La propiedad se encuentra totalmente con muralla, con columnas de iluminación externas con aparatos nuevos.

El inmueble cuenta con un solo acceso de entrada única con portón de hierro.

Aclarándole que el inmueble posee un medidor de Ande, y el pago por dicho consumo, le corresponderá exclusivamente al locatario.

Y el agua es suministrada por una naciente natural con pozo de material con tapa, con un motor valco de 2 hp y tanque Siopar de 1.000 litros de agua (todos nuevos).

El monto del alquiler ofertado es por un monto de Gs. 25.000.000 (veinticinco millones guaraníes) mensuales. Por un periodo de 3 (tres) años partir del 1 de enero del 2021 a 31 de diciembre del 2023.

A lo efecto de suscribir el próximo contrato la Propietaria exige al Locatario, a contratar un seguro contra incendio y otros. Del inmueble locado con empresa aseguradora especializada en el tema.

En espera de una respuesta favorable me despido de Usted atentamente.

Carmen Graciela Dávalos
619.424

CLOMECANICA PILAR S.A.
Ruta IV – Villa Paso
Pilar – Paraguay

CARTA OFERTA

Pilar, setiembre de 2.020.-

SEÑORES
MINISTERIO PÚBLICO
Presente.

Me dirijo a Usted, en carácter de representante de la firma **CICLOMECANICA PILAR S.A.**, y del inmueble usufructuado como sede del Depósito de Evidencias de Pilar individualizado como Finca N° 4561, y con Padrón N° 2772 del Departamento de Ñeembucú, con el objeto de presentar **CARTA OFERTA** para arrendamiento de inmueble, según lo siguiente: periodo correspondiente del **01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2.022**, por un monto de Gs. **5.500.000 (Cinco millones quinientos mil)** mensuales **IVA INCLUIDO.** El pago de agua potable queda a cargo de la empresa.

Los pagos de Servicios Básicos (luz y teléfono) quedan a cargo del Ministerio Público.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

CICLOMECANICA PILAR S.A

Prof. Nancy Riveros
Vicepresidente

P. Gianluigi Aroffo
Presidente

Curuguaty, 06 de Noviembre de 2.020.-

SEÑORES
MINISTERIO PÚBLICO
C.P. CLARISE RAQUEL BOGARIN
LOCACION DE DEPOSITO DE EVIDENCIAS CURUGUATY
PRESENTE

Distinguida señora:

Yo, **RUTH GUILLERMA MENA RIVEROS** con C.I. N° 1.270.997, por propios derechos y también en nombre y representación de mi padre el señor **JOSE GREGORIO MENA**, con C.I. N° 632.916, en virtud del poder para administrar otorgado a mi favor, tengo a bien dirigirme a Uds. con objeto de presentar la OFERTA de ALQUILER de 3 Inmuebles, de mi propiedad y la de mi representado, todas colindantes entre sí, a ser destinados para Depósito y Oficina de Evidencias Fiscales. Los inmuebles se encuentran localizados sobre la calle Nanawa esq. Curupayty, de la ciudad de Curuguaty, del Departamento de Canindeyú y están identificados como Finca N° 2747, Padrón 2992, Finca N° 2735, Padrón 3005 y la Cuenta Corriente Catastral N° 31-0154-07, Finca 5387 (ésta última se halla en trámites de inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos), todas del Distrito de Curuguaty.-

Los inmuebles ofrecidos no poseen ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo y cuentan con una superficie total de 2.548 mts², en el cual disponemos de un depósito totalmente cerrado con una superficie de 99 mts² (9 x 11) que cuenta a su vez con una casa de 180 mts² (9 x 20) y 3 baños modernos. Además de lo mencionado también posee otros 2 depósitos cubiertos menores y un área cubierta con una pieza y un segundo baño totalizando unos 300 mts² aproximadamente en construcciones.

La Oferta es de Alquiler es por el plazo de 24 meses comenzando su vigencia a partir del 1 de Enero de 2.021 hasta el 31 de Diciembre de 2.022.-

La suma requerida por el Alquiler de los inmuebles e infraestructura mencionados es de Gs. **3.500.000 (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DE GUARANIES)** mensuales, IVA incluido. El consumo de energía quedará a cargo del Ministerio Público y el agua queda a cargo del propietario.

Se expide la presente Carta Oferta, para lo que hubiere lugar, a los Seis días del mes de Noviembre del año dos mil veinte. -

RUTH GUILLERMA MENA RIVEROS
N° C.I.: 1.270.997

Ciudad de Salto del Guaira, 31 de agosto de 2020

CARTA OFERTA

Señora

Clarice Raquel Bogarin

Directora Administrativa del

Gabinete Técnico de Investigación

Me dijo a usted en carácter de propietaria del inmueble a ser usufructuado como depósito de Evidencias Nº I de Salto del Guaira, ubicado sobre la calle Curupayty, del Barrio Adela Speratti de la ciudad de Salto del Guaira, individualizado como Finca Nº 808, Cta. Catastral Nº 31-0324-02 de Salto del Guaira, con una superficie total de 821 m2 51 dm2 con objeto de presentar carta oferta para renovación de contrato, por el periodo correspondiente desde el (01/01/2021 al 31/12/2022), por un monto mensual de Gs. 3.800.000.(tres millones, ochocientos mil)----------

Los pagos de Servicios básicos como Ande queda a cargo del Ministerio Publico a excepción del suministro de agua a cargo de la propietaria del inmueble.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

Lucila Aguilera Vda. De Galeano

Salto del Guairá, 01 de septiembre de 2020

CARTA OFERTA

Señora

C.P. Clarise Raquel Bogarín

Directora Administrativa del

Gabinete Técnico de Investigación

Me dirijo a Usted en carácter de la propietaria del inmueble a ser usufructuado como Deposito de Evidencias II de Salto del Guairá, ubicado sobre la calle 10 del Barrio Industrial, individualizado como finca N° 1.428, Matricula N° SO1/7429 y Cta. Cte. Catastral N° 31-0237-06 con una Superficie total de 639 m2, 87 cm2, con el objeto de presentar carta de oferta para la renovación de Contrato por el periodo desde 01/01/2021 hasta 31/12/2022, por un monto mensual de Gs. 5.700.000 (Cinco Millones Setecientos mil guaraníes).

El pago de Servicio de Energía Eléctrica (Ande) a cargo del Ministerio Público, El Servicio del Agua será Abonado por el Propietario.

Sin otro en particular, lo saludo atentamente.

Diana Rocio Paniagua Barrientos

C.I. N° 4.149.090

CARTA OFERTA

Señores

Ministerio Público

C.P. Clarice Bogarin

Directora Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación

Presente

Me dirijo a Uds., en mi carácter de propietario del inmueble usufructuado como sede del Depósito de Evidencias de Benjamín Aceval, Dpto. de Presidente Hayes, ubicado en la casa de las calles: Ruta Transchaco Km 42,5 zona céntrica de la ciudad de Benjamín Aceval, individualizado como finca N°.: 14.537, Padrón N°.: 2.337 , Superficie Total 1.520 m^2 , con el objeto de **presentar CARTA DE OFERTA para la renovación por el periodo de 01 de Enero del 2021 hasta el 31 de Diciembre del 2022, por un monto de Guaraníes 5.000.000 (cinco millones) mensuales IVA incluido**, además del consumo de agua potable por los dos ejercicios.

Los pagos de los servicios básicos de COPACO Y ANDE quedan a cargo del Ministerio Publico.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

.....

Rosa Nimia Gómez Vda. De Gamarra

C.I. N° 1.350.501.

Filadelfia. 08 de Octubre de 2020

Señores
Unidad de Contrataciones
MINISTERIO PÚBLICO
Presente

Ref.: Carta de Oferta
"ALQUILER DE DEPOSITO DE EVIDENCIAS"

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de participar en el procedimiento de Contratación Directa, para el Alquiler de Vivienda.
Nuestra oferta es la Siguiente.

1	2	3	4	5	6
Descripción	Categoria	Cantidad	Periodo Alquiler	Precio Mensual(IVA incluido) Guaranies	Precio Total(IVA incluido) Guaranies
ALQUILER DE INMUEBLE	LOCACION DE INMUEBLE	1(UNO)	24(veinticuatro) meses	5.500.000	132.0000.000

Son Guaranies: Cinco Millones Quinientos Mil IVA INCLUIDO, mensuales
Dirección: Calle Boquerón esquina Harbiner.
Cuenta Catastral N°:34-0116-07
Finca N°: 1085
Padrón N°: 235
Distrito: Filadelfia
Periodo de renovación: 01/01/2021 al 31/12/2022
Condición de pago de servicios básicos: a cargo del locatario (energía eléctrica, agua y teléfono)

Hans Ulrich Stahl Isaak
C.I.N° 1.046.700