Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 108/2022

Fecha: 23 de diciembre de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2022 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA - PLURIANUAL" CON ID N° 422.558.----------

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 Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- La oferta presentada en fecha 12 de diciembre de 2022 por la firma PLASTI – K S.A. por un inmueble con 1.870 M2 de Construcción ofrecidos, ubicado sobre Avda. Artigas casi San Estanislao, Barrio San Jara de la ciudad de Asunción.------

- El Memorándum D.A.S. N° 361/2022 de fecha 20 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 Asunción – Sede Niñez y Adolescencia.----------

- El Memorando D.O. N° 200/2022 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 Caazapá.----------

- Formulario de Análisis de Costo – Beneficios elaborado y firmado por el Director Administrativo Abg. Francisco Cáceres.----------

- 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.P. N° 463/2022 de fecha 20 de Diciembre de 2022 del Departamento de Presupuesto por el cual informa que la disponibilidad presupuestaria, para los años 2023, 2024 y 2025, se procede a realizar las previsiones de los montos correspondientes y que estarán sujetos a la aprobación del presupuesto institucional de los ejercicios fiscales afectados.----------

Abog. Néstor Zuarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- El Memorándum D.G.A.F. N° 1.170/2022 de fecha 20 de Diciembre de 2022 de la Dirección General de Administración y Finanzas por el cual se remite todos los antecedentes para la solicitud del inicio de llamado para la Sede de Asunción – Niñez y Adolescencia.----------

- Todos los antecedentes del LLAMADO **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** "ALQUILER PARA LA SEDE ASUNCIÓN – NIÑEZ Y ADOLESCENCIA" CON ID. N° 422.558.----------

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° 361/2022 de fecha 20 de diciembre 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 determinado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de ASUNCIÓN – NIÑEZ Y ADOLESCENCIA" a fin de iniciar el proceso correspondiente:

Abog. Néstor Guarin
Asesor UOC
Ministerio de Defensa Pública

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2022 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA – PLURIANUAL" CON ID N° 422.558

Precio Referencial obtenido de 1 (un) contrato entre un proveedor y el estado paraguayo – CONTRATO N° 35/2021 entre el MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA y el Sr. Ignacio cano colazo CON ID. N° 400.230, además de, 2 (DOS) publicaciones en la página Web de CLASIPAR; LOS CUALES PUEDEN SER VERIFICADOS CON LOS DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN, 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:

OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	PRECIO Ofertado Gs	M2 Ofertado	COSTO Gs. por M2
Sr. Federico Vera Mendoza CON C.I. N° 1.626.749	Asunción	41.150.000	1125	36.578
Sr. Rolando Godoy Román con C.I. N° 1.643.991	Asunción	14.000.000	285	49.123
CONTRATO N° 07/2022 entre U. N. V. E. S. y el Sr. Rolando Godoy Román CON ID. N° 418.721	Asunción	16.500.000	1200	13.750
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				Gs.33.150

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 los aspectos a tener en cuenta en la elaboración de los

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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.------

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 PÚBLICA
UOC

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