Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 99/2021

Fecha: 25 de agosto de 2021.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial "ALQUILER PARA LA SEDE Limpio" CON ID. N° 401.184.----------

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 Memorando D.E y P. N° 39/2021 de fecha 15 de julio de 2021, donde el Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos de la Dirección de Obras del MDP remite la ficha técnica para el presente llamado; locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Limpio - Dpto. Central.---------
- El Memorando D.A.S. N° 184/2021 de fecha 21 de julio de 2021, del Departamento de Administración de Sedes donde 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 Limpio.----------
- El Memorando D.A. N° 415/2021 de fecha 21 de julio de 2021, de la Dirección Administrativa donde remite el pedido realiza para el inicio del llamado de Alquiler de la Sede del MDP en la ciudad de Limpio, por el plazo de 24 meses.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- El Memorándum D.G.A.F N° 581/2021 de fecha 22 de julio de 2021, de la Dirección General de Administración y Finanzas donde remita la solicitud realizada por el Departamento de Administración de Sedes para el llamado a licitación de inmueble para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Limpio.----------
- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE LIMPIO CON ID. N° 401.184.----------

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° 184/2021 de fecha 21 de julio de 2021, del Departamento de Administración de Sedes donde 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 Limpio, en el cual remitieron la planilla con los requerimientos y el precio referencial a ser usado en el llamado de locación de inmueble indeterminado:

"ALQUILER PARA SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE LIMPIO - CON ID. N° 401.184"

Precio Referencial obtenido de 1 (un) presupuesto presentado por un posible proveedor SRA. BERNARDA LEON DE MORALES CON C.I. N° 729.831 y de 2 (dos) Presupuestos obtenidos de 2 (dos) ofertas que fueron

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

publicadas en páginas Web de reconocida trayectoria y seriedad dentro del mercado inmobiliario:

1. https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/salon-comercial-disponible-para - alquiler-ciudad-de-limpio-1806033.-

2. https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/depositos/deposito-1218-m2-en-limpio-4000-usd-1603509.

Asimismo dejamos constancia que el precio Referencial ha sido elaborado por el Departamento de Administración de Sedes y firmado correctamente por el funcionario encargado de elaborarla funcionario del Área solicitante Lic. Tomás Méndez:

REF	OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	DIRECCIÓN	COSTO
01.	SRA. BERNARDA LEON DE MORALES CON C.I. N° 729.831	Limpio	LIMPIO - Barrio Santa Librada	22.807.-
02.	https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/salon-comercial-disponible-para-alquiler-ciudad-de-limpio-1806033.	Limpio	lizpaolazolabarrieta@gmail.com.	44.444.-
03.	https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/depositos/deposito-1218-m2-en-limpio-4000-usd-1603509.	Limpio	Analiaguillenbalmelli@gmail.com	22.561.-
	PRECIO PROMEDIO			29.937.-

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
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones

INFORME ECONÓMICO

PRECIO DE REFERENCIA PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA USO COMO OFICINAS DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE LIMPIO.

Conforme a la **Resolución D.N.C.P. N° 1780/2020 "Por la cual se establecen directrices relativas a la *Estimación de Costos*, se aprueba la *guía de Elaboración de Precios de referencia* y se aprueba *el Criterio de Evaluación de los Precios Ofertados* en los procesos de contratación regidos por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas a ser utilizados por los Organismos, Entidades y Municipalidades"** y en vista a la necesidad de contar con una infraestructura física que permita cumplir las funciones administrativas y jurisdiccionales del Ministerio de la Defensa Pública, acorde a las exigencias propias del uso: ***Oficinas***, se detallan a continuación las condiciones económicas al momento de evaluar y seleccionar el inmueble a ser alquilado por el comité de evaluación designado:

ANÁLISIS DE PRECIO DE REFERENCIA

Para el análisis de precios referenciales, se ha adoptado la siguiente metodología:

1- **Precio promedio de tres potenciales oferentes, requeridos a través cualquier mecanismo que permita contar con evidencia de la solicitud y su respuesta.**

Análisis de Precios Referenciales.

Precio Promedio de Potenciales Oferentes. (En este caso, solo recibimos una Nota de Propuesta).-

Nota de Propuesta de un Inmueble de **285 m2** de construcción del inmueble de referencia, el cual el **Sra. Bernarda León de Morales** ha cotizado en **Gs. 6.500.000** .Por lo que el precio por m2 es igual a **Gs. 22.807.-**

Costo de referencia del Potencial Oferente.
Total mensual: 6.500.000 Gs. / 285 m2 = **22.807 Gs.* m2**

2-Contar con al menos tres precios obtenido de la combinación de dos o más de las siguientes opciones: a-) Precios ofrecidos por empresas al público en general, para el bien, obra o servicio requerido ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público o en catálogos, revistas, publicaciones periodísticas, etc.

Precio de al menos tres precios publicados al público en general, en portal público o catálogos.

DOY EN ALQUILER

SALÓN COMERCIAL DISPONIBLE PARA ALQUILER CIUDAD DE LIMPIO

Teléfono: +595983598116
+595983598116
Email: lizpaolazolabarrieta@gmail.com

Gs. 2.000.000

Departamento: Ciudad: Nro. de Apunte: Zona:

Costo de referencia de la publicación. (Referencia N° 1)

Total mensual 2.000.000 Gs. / 45 m2 = 44.444 Gs.* m2

https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/salon-comercial-disponible-para-alquiler-ciudad-de-limpio-1806033

Clasipar / Inmuebles / Depósitos / DEPÓSITO 1218 M2 EN LIMPIO 4,000 USD

DOY EN ALQUILER

DEPÓSITO 1218 M2 EN LIMPIO 4,000 USD

Analia Guillen

Teléfono: +595981816094
+595981816094
+595981816094

Email: analiaguillenbalmelli@gmail.com

US$. 4.000,00

Departamento:	Ciudad:	Nro. de Anuncio:	Zona	Nro. de Visitas:	Publicado el:
Central	Limpio	1603509	Limpio	50	02/07/2021

mailto:analiaguillenbalmelli@gmail.com

1 dólar estadounidense Es igual a

6.870,38 guaraní paraguayo

21 jul. 11:05 UTC - Renuncia de responsabilidad

https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/depositos/deposito-1218-m2-en-limpio-4000-usd-1603509

Costo de referencia de la publicación. (Referencia N° 2)

Total mensual: 4.000 USS * 6.870 = 27.480.000 Gs. / 1218 mts² = **22.561 Gs.* mts²**

RESUMEN

FUENTE DE INFORMACIÓN	Precio promedio por Mts.² en Gs.
Note de Propuesta de Potencial Oferente.-	22.807.-
Página Web de Clasipar. Ref. 1	44.444.-
Página Web de Clasipar Ref. 2	22.561.-
PROMEDIO DE PRECIOS REFERENCIALES	**29.937.-**

En base a informaciones obtenidas de ***Carta Oferta de Potencial Oferente y publicaciones hechas por anunciantes en la página web de CLASIPAR para alquiler de inmuebles***. Teniendo en cuenta que esta información es un instrumento válido, salvo mejor parecer de las autoridades del M.D.P., ***sugiero como precio referencial por mts.² el monto de*** Gs. 29.937 para el llamado a licitación de locación de inmueble para uso como **Oficinas del MDP. en la ciudad de Limpio.-**

Asunción, 8 de Julio de 2.021.-

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

P R E S E N T E:

Por medio del presente me dirijo a ustedes muy respetuosamente y por su digno intermedio a quién corresponda a los efectos de remitirles la propuesta para locación del inmueble de mi propiedad, cuyos datos paso a detallar seguidamente:

- **Dirección del Inmueble:** 8 de Diciembre casi Avda San José
- **Distrito/Localidad:** Limpio / Barrio Santa Librada.
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 27 - 0043 - 03
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 26 12 015
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 285,0700 m2
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 285,0700 m2
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** 6.500.000
- **Nombre y Apellido del Propietario:** Bernarda León De Morales
- **Cedula de identidad Policial N°:** 729.831
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0982-572-404 / 021-780-47
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado:** SI - (NO)
  Cantidad:

En caso de que la edificación cuente con equipos de aire acondicionado, queda establecido por el presente que el mantenimiento de los mismos es responsabilidad del propietario de los mismos.

Manifiesto además que el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo. Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarles atentamente.-