1639

Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 84 /2022

Fecha: 25 de octubre de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial llamado "ALQUILER PARA LA SEDE DE Lambaré –Fuero Niñez y Adolescencia AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 421.342.----------

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° 45/2022 de fecha 13 de octubre de 2022 del Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos dependiente de la Dirección de Obras donde remite la ficha Técnica para el alquiler de la Sede MDP - Lambaré - Fuero Niñez y Adolescencia .----------

- El Memorando D.A.S. N° 293/2022 de fecha 17 de octubre del 2022 del Departamento de Administración de Sedes donde adjuntan precio referencia y antecedentes para el presente proceso.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarr...
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

- Memorando D.P. N° 353/2022 de fecha 17 de octubre de 2022 del Departamento de Presupuesto por el cual se informa que a la fecha se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cumplir con los requerimientos del presente periodo fiscal, imputable en el Objeto de Gastos 251 "Alquileres de Edificios y Locales".----------

- Memorando DGAF N° 896/2022 de fecha 18 de Octubre de 2022 remitido por la Dirección General de Administración y Finanzas por la cual remite el pedido realizado por el Departamento de Administración de Sedes.----------

- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE LAMBARÉ – FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA – AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 421.342.----------

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° 293/2022 de fecha 17 de octubre 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 indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Lambaré

Abog. Néstor Guarié
Asesor UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Dra. Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Fuero Niñez y Adolescencia, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

"ALQUILER PARA LA SEDE LAMBARÉ – FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA PLURIANUAL" CON ID. N° 421.342"

Precio Referencial obtenido de 1 (un) potencial oferente que presenta su presupuesto; Sra. María Mercedes Amarilla con Cedula de Identidad N° 705.811 y 2 (dos) publicaciones realizadas en páginas WEB dedicadas a la oferta de inmuebles y de reconocida trayectoria en el Mercado; **INFOCASAS** inmueble en Lambaré CON Numero de Referencia I93C81 y **CLASIPAR** inmueble en Lambaré CON Numero de Anuncio; 2128261, las copias de los documentos que acompañan al presente dictamen pueden ser corroborados, así como el contrato presentado en la página Web de la DNCP.----------

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. María Mercedes Amarilla con Cedula de Identidad N° 705.811	Lambaré – fuero Niñez Adolescencia	677	22.490.000	33.220
INFOCASAS inmueble en Lambaré CON Numero de Referencia I93C81	Lambaré – fuero Niñez Adolescencia	700	20.000.000	28.571
CLASIPAR inmueble en Lambaré CON Numero de Anuncio; 2128261	Lambaré – fuero Niñez Adolescencia	124.00	4.400.000	35.484
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				32.425

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

Abog. Néstor Gamarra
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Iba
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

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.----------

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.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abg. Carolina Ibarra
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

INFORME ECONOMICO.

PRECIOS PROMEDIOS REFERENCIALES PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03-RESOLUCION Nº 1890/2020 PARA LLAMADO DE ALQUILER DE SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE LAMBARE DEL FUERO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA:

Que, en el Art. de la Resolución mencionada establece lo siguiente

"APROBACION DE LA GUIA DE ELABORACION DE PRECIOS REFERENCIALES" Y establece en su anexo la GUIA PARA LA ELABOPRACION DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES EN LA CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", **en este contexto las convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más de las siguientes opciones**:

METODO 1: Precio ofrecidos por empresa al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas por un portal único de internet o a través de publicaciones periodísticas revistas u otro medio comprobatorio idóneo.

METODO 2: Precios por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público y privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos u otros documentos, respecto a bienes, servicios u obras similares o idénticos a lo solicitado.

METODO 3: Precios Adjudicados por la propia convocante o por otros organismos Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el sistemas de información de Contrataciones Públicas.

METODO 4: Precio de Potenciales oferentes requeridos a través de cualquier mecanismo que permita con la evidencia de la solicitud y su respuesta tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

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 el precio de referencia.

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

FUENTE DE INFORMACION PARA LA OBTENCION DE PRECIOS REFERENCIALES

Nº	FUENTE DE INFORMACION	PRECIO DEL ALQUILER	METROS CUADRADOS OFRECIDOS	PRECIO POR METRO CUADRADO
1	Potencial Oferente	₲ 22.490.000	677	₲ 33.220
2	https://www.infocasas.com.py/	₲ 20.000.000	700	₲ 28.571
3	https://clasipar.paraguay.com/	₲ 4.400.000	124,00	₲ 35.484
TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)				**₲ 32.425**

Planilla de cálculo para la estimación presupuestaria

Precio Promedio				
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en Lambaré				
Descripción	Total máximo de m2	Precio referencial por m2	Precio referencial mensual	Total por 27 meses
Alquiler de inmueble para la Sede de Lambaré	690	32.425	₲ 22.373.250	₲ 604.077.750

Antonio Paredes, Jr.
Dpto. de Administración de [illegible]
Ministerio de la Defensa [illegible]

Asunción, de de 2.022.-

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:** Avenida Perón 3822
- **Distrito/Localidad:** Lambaré
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 130914-03 / 13-0914-19
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 1197046
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 677
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 1140
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** 22.490.000
- **Nombre y Apellido del Propietario:** María Mercedes Amarilla
- **Cedula de identidad Policial N°:** 705811
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0981433058 / 021903984
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado:** (SI) - NO
  Cantidad: 5

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.-

.....

Propietario:

Alquilo oficina a Estrenar en Edificio Lambare

Gs. 20.000.000

Precio de Alquiler

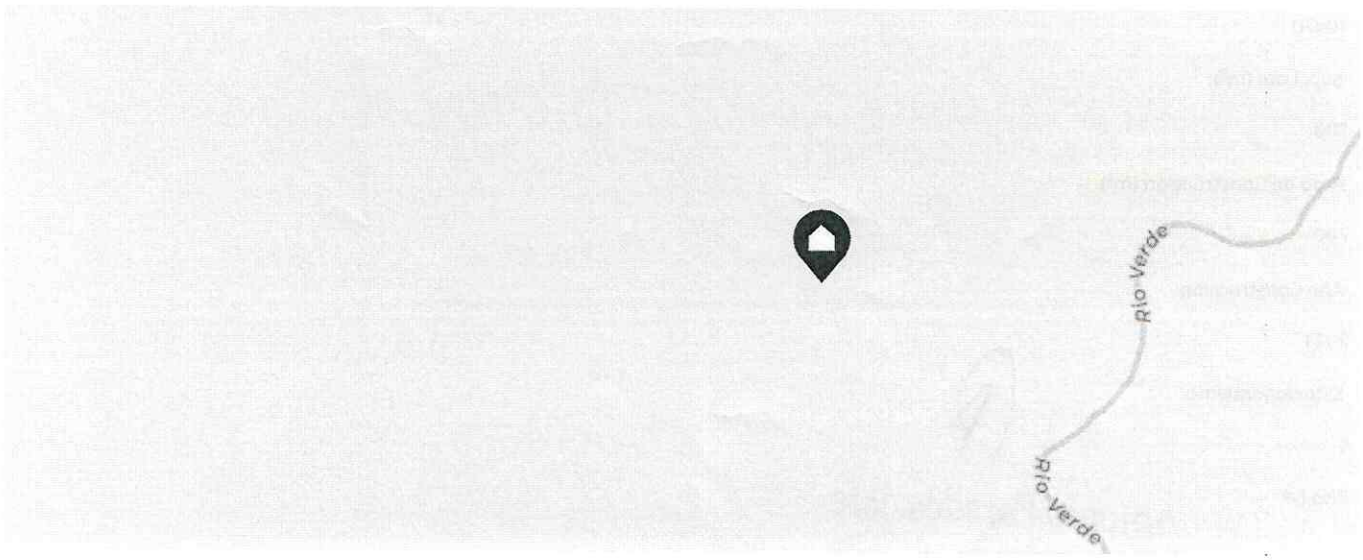
+ Gs. 1 expensas

6 Ambientes 3 Baños

Ubicación

Lambaré, Central

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública



Reportar Error

Detalles de la Propiedad

- Referencia: I93C81
- Tipo de Propiedad: Oficina
- Zona: Lambaré
- Estado: A estrenar
- Disposición: Al frente
- Baños: 3
- M² edificados: ¡Preguntale!
- M² de terraza: ¡Preguntale!

Ver más

Reportar Error

Descripción

Todas las Propiedades

12 / 12

Mapa Vista Calle PDF Folleto

- Comparta y Compare
-

Oficina - Alquiler - Paraguay Central Lambaré
Alquilo Piso completo para Oficina Corporativa

20,000,000 ₲

Otras divisas

[Mensual]

Paraguay Central Lambaré Juan María Vianney c/ Av. Bruno Guggiari - A 500 m de Av. Fernando de la Mora -

Nueva en el Mercado

ID: *** -59

Total Mts²

700

Sup. Lote:

10x70

Sup. Lote (m²):

700

Area de Construcción (m²)

700

Año Construcción:

2021

Estacionamiento

5

Piso Nº

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes

clasipar.com (/)

Buscar en Clasipar... | Categorías | Buscar

Clasipar / Inmuebles / Duplex / ALQUILO DUPLEX A ESTRENAR DE 3 DORMITORIOS EN LAMBARE

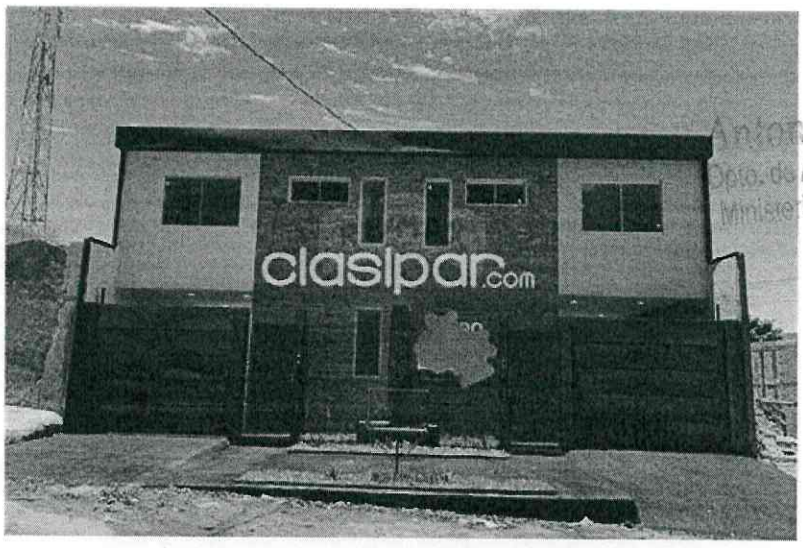
DOY EN ALQUILER

ALQUILO DUPLEX A ESTRENAR DE 3 DORMITORIOS EN LAMBARE

RE/MAX Family
Ir al sitio del vendedor (https://clasipar.paraguay.com/empresa/remax-family-811021)
(https://clasipar.paraguay.com/empresa/remax-family-811021) +595992318500 +595992318500 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595992318500&text=Hola, estoy interesado en este anuncio ALQUILO+DUPLEX+A+ESTRENAR+DE+3+DORMITORIOS+EN+LAMBARE https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Fduplex%2Falquilo-duplex-a-estrenar-de-3-dormitorios-en-lambare-2128261)
Email: juliomaciel@remax.com.py (mailto:juliomaciel@remax.com.py)

Gs. 4.400.000

Departamento:	Ciudad:	Nro. de Anuncio:
Central	Lambaré	2128261
Zona	**Nro. de Visitas:**	**Publicado el:**
Lambaré	4	19/10/2022



Dormitorios: 3 (https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/duplex/!3-2528/page-1)

Habitación en suite: 1 (https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/duplex/!1-2529/page-1)

Baños: 2 (https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/duplex/!2-2718/page-1)

Detalle de: ALQUILO DUPLEX A ESTRENAR DE 3 DORMITORIOS EN LAMBARE

Zona Bruno Guggiari y Pirizal. Ubicación estratégica; a 10 min del centro de Asuncion, a 10 min del Villa Morra.
En los alrededores y a escasas cuadras innumerables negocios comerciales: supermercados, Biggies, Ferreterías, Talleres, Estaciones de Servicio, Locales gastronómicos, gimnasios, etc
Dirección: Corochire esq. Amistad (a 1 cuadra de Bruno Guggiari, a 3 cuadras de Pirizal, a 6 cuadras de Gral. Santos)
La dimensión del inmueble es de 84 m2
La dimensión edificada es de 124 m2

La PB está distribuida con:
-Hall de acceso
-Escalera
-Baño social
-Sala, comedor y cocina todo integrados
-Garage para 2 vehículos
-Patio interno

La PA está distribuida con:
-3 habitaciones
- 2 baños
(1 habitación en suite con espacio para vestidor y 2 habitaciones con baño compartido)
- 1 sala estar

Detalles: pisos de porcelanato, cielo Razo tipo durlok, los baños con lavatorios de porcelanato, grifería monocomandos, los baños de la PA cuenta con termoscalefones de la marca Mancini de 50 litros c/u, todos los baños con espejos con luces led, portero eléctrico con visor y abertura a distancia, portón basculante con control, motor especial para presión de agua, todas las luces led.

Precio: Gs. 4.400.000 IVA Y EXP INCLUIDAS

OBS: También disponible para venta Gs 620.000.000

(https://twitter.com/intent/tweet?url=https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/duplex/alquilo-duplex-a-estrenar-de-3-dormitorios-en-lambare-2128261&text=ALQUILO DUPLEX A ESTRENAR DE 3 DORMITORIOS EN LAMBARE&via=clasiparcom&hashtags=Duplex%2CClasipar) (whatsapp://send?text=https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/duplex/alquilo-duplex-a-estrenar-de-3-dormitorios-en-lambare-2128261)

Mensajero Clasipar

Para contactar con el anunciante debe iniciar sesion con su cuenta!

Ingresar (https://clasipar.paraguay.com/iniciar-sesion)

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública