Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 68/2022

Fecha: 12 de octubre de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial llamado "ALQUILER PARA LA SEDE DE HERNANDARIAS - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 420.210.----------

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° 33/2022 de fecha 03 de agosto 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 - HERNANDARIAS.----------

- El Memorando D.A.S. N° 245/2022 de fecha 01 de setiembre 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 Ibarra S
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

- Memorando D.P. N° 291/2022 de fecha 02 de setiembre 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° 736/2022 de fecha 05 de setiembre 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 HERNANDARIAS - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 420.210.-

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° 245/2022 de fecha 01 de setiembre 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 Hernandarias, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

"ALQUILER PARA LA SEDE DE HERNANDARIAS – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" CON ID. N° 420.210"

Precio Referencial obtenido de 1 (un) propuesta presentada por un posible proveedor Sr. Jorge Darío Zarate con C.I.C. N° 1.260.382 y 2 (dos) publicaciones de ofertas de inmuebles en alquiler a través de la WEB de clasipar y de la inmobiliaria INOVA INMOBILIARIA S.A.-------

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
Sr. Jorge Darío Zarate con C.I.C. N° 1.260.382	Hernandarias	400	11.000.000	27.500
CLASIPAR – N° de Anuncio :1957823	Hernandarias	360	15.000.000	41.667
INOVA INMOBILIARIA	Hernandarias	90	3.500.000	38.889
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				Gs. 36.019

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.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina
Directora
Unidad Operativa de Cont
Ministerio de la Defensa

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

PODER JUDICIAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA
UOC

Abg. Carolina Ibarra
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

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 HERNANDARIAS:

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	Oferente	₵ 11.000.000	400	₵ 27.500
2	Pagina Web https://clasipar.paraguay.com/	₵ 15.000.000	360	₵ 41.667
3	Pagina Web https://www.inovainmobiliaria.com/	₵ 3.500.000	90	₵ 38.889
TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)				**₵ 36.019**

Planilla de cálculo para la estimación presupuestaria

Precio Promedio				
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en Hernandarias				
Descripción	Total máximo de m2	Precio referencial por m2	Precio referencial mensual	Total por 27 meses
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en Hernandarias	320	36.019	₵ 11.526.080	₵ 311.204.160

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

2023 = 138.312.960
2024 = 138.312.960
2025 = 34.578.240

total 311.204.160

Hernandarias, 08 de Agosto 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 :** Calle Uruguay c/ Juan E. Oleary (Bo, San Antonio)
- **Distrito/Localidad :** HERNANDARIAS
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N° :** 26-0520-18
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N° :** 3016771
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN :** 400 M2
- **Metros Cuadrados del Terreno :** 960 M2
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes :** 11.000.000 Gs.
- **Nombre y Apellido del Propietario :** JORGE DARIO ZARATE
- **Cedula de identidad Policial N° :** 1.260.382
- **Teléfono Celular y/o Particular :** 0983-610050
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado :** SI
  Cantidad: 9 Unidades

En vista de no solicitar ningún aumento en el precio del alquiler , solicito que los mantenimientos de los equipos de aire acondicionado sea realizado por personal del MDP.

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.-

Antonio Fazolea, Jefe
Dpto. de Administración de Seguros
Ministerio de Defensa Pública

.....

Propietario : Jorge Dario Zarate

clasipar.com (/)

Buscar en Clasipar... | Categorías | Buscar

Clasipar / Inmuebles / Depósitos / Alquilo depósito en el km 4

DOY EN ALQUILER

ALQUILO DEPÓSITO EN EL KM 4

Teléfono: +595973571790 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595973571790&text=Hola, estoy interesado en este anuncio Alquilo+dep%C3%B3sito+en+el+km+4 https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Fdepositos%2Falquilo-deposito-en-el-km-4-1957823)

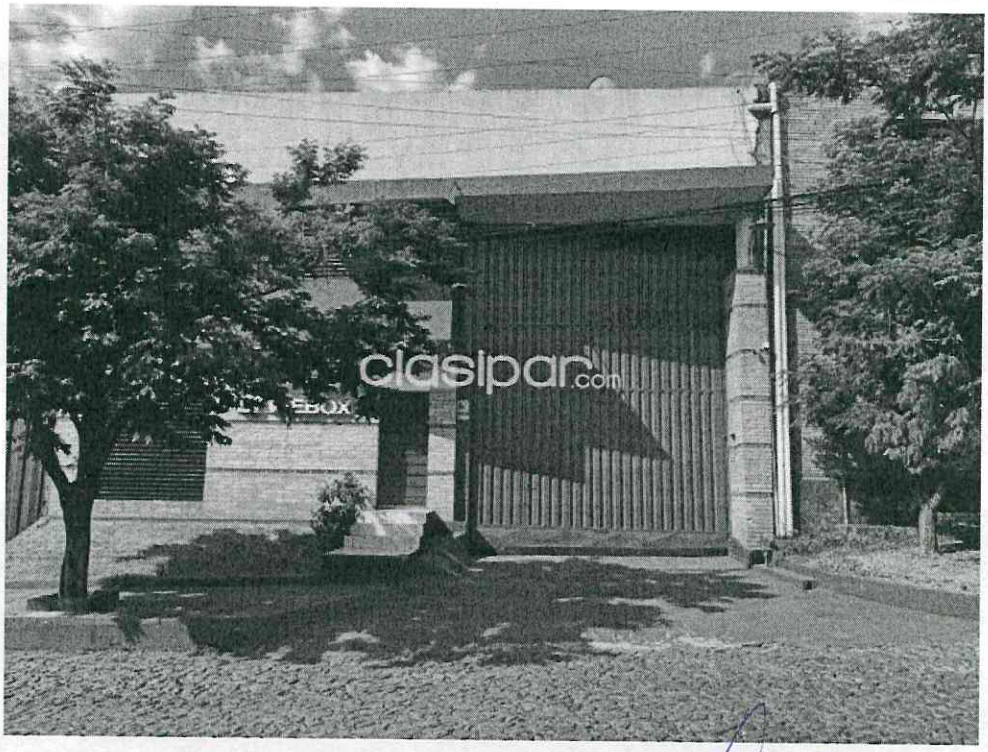
Email: abog.jesusduarte@gmail.com (mailto:abog.jesusduarte@gmail.com)

Gs. 15.000.000

Departamento: Alto Paraná
Zona Km 4 Barrio Che La Reina
Ver Mapa

Ciudad: Ciudad del Este
Nro. de Visitas: 55

Nro. de Anuncio: 1957823
Publicado el: 04/10/2022



Detalle de: **Alquilo depósito en el km 4**

Alquilamos Depósitos con excelente ubicación.

En el km 4, a media cuadra de la súper carretera y Enerluz, antes de llegar al viaducto(Sentido Hernandarias-CDE).

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

Con oficina y baños en Planta Baja y planta Alta.
Dimensión: 12x30=360M2.

Alquiler: Gs. 15.000.000.-
Garantía: Gs. 15.000.000.-

(https://twitter.com/intent/tweet?url=https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/depositos/alquilo-deposito-en-el-km-4-1957823&text=Alquilo depósito en el km 4&via=clasiparcom&hashtags=Depósitos%2CClasipar) (whatsapp://send?text=https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/depositos/alquilo-deposito-en-el-km-4-1957823)

Mensajero Clasipar

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

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

Más anuncios relacionados

ALQUILO CASA EN EL COUNTRY (HTTPS://CLASIPAR.PARAGUAY.COM/INMUEBLES/CASAS/ALQUILO-CASA-EN-EL-COUNTRY-1959376)
US$. 1.200,00

VENDO TERRENO EN ESQUINA (HTTPS://CLASIPAR.PARAGUAY.COM/INMUEBLES/TERRENOS/VENDO-TERRENO-EN-ESQUINA-1845207)
Gs. 1.000.000.000

INMOBILIARIA S.A.

0986 264200 | 0986 264100 | 061 509433

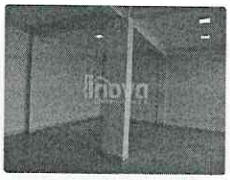
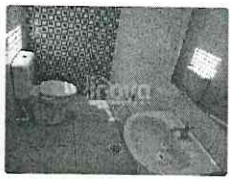
Inova Inmobiliaria S.A.
Avenida Gral.Patricio Colman, -

Corredor responsable
YOANA 0986 264200

ALQUILO SALÓN COMERCIAL EN HERNANDARIAS

Alquiler: **Gs. 3,500,000**

Código: 195

Alquiler **Gs. 3,500,000**

El salón comercial a estrenar, ubicado en la Avda. Acosta Ñu de Hernandarias
Zona muy transitada, a tan solo 2 cuadras del centro
Cuenta con:
- Superficie: 90m2
- 1 Oficina privada
- 1 Sanitario
- amplio salón con puertas de blindex
- estacionamiento comercial frontal

PRECIO ALQUILER: 3.500.000 GS.

Antonio Paredes, Jef
Dpto. de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Pública