Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 122/2022

Fecha: 28 de diciembre de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial llamado "ALQUILER PARA LA SEDE DE SAN JUAN NEPOMUCEMO – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" CON ID. N° 421.788.----------

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° 22/2022 de fecha 27 de julio 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 del MDP en San Juan Nepomuceno.----------

- Memorando D.P. N° 387/2022 de fecha 10 de noviembre 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".----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- El Memorando D.A.S. N° 375/2022 de fecha 26 de diciembre del 2022 del Departamento de Administración de Sedes donde adjuntan precio referencia y antecedentes para el presente proceso.----------

- Memorando DGAF N° 1.181/2022 de fecha 26 de diciembre 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 SAN JUAN NEPOMUCENO" CON ID. N° 421.788".----------

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° 375/2022 de fecha 26 de diciembre del 2022 del Departamento de Administración de Sedes, remite 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 San Juan Nepomuceno, 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

"ALQUILER PARA SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE SAN JUAN NEPOMUCENO- AD REFERENDUM – PLURIANUAL CON ID. N° 421.788"

Precio Referencial obtenido de 2 (dos) propuesta presentada por posibles proveedores; Sra. Lelys Elvira Acosta de García con C.I. N° 1.307.144; la Sra. Zulma Graciela Sosa Cardozo con C.I. N° 2.254.342 y el Contrato N° 300/2021 publicado en el SICP con ID N° 399.903 – firmado entre el Instituto de Previsión Social (IPS) y la Sra. Venus Margarita Caballero Almada, los cuales pueden ser corroborados con la documentación que acompaña al presente dictamen.----------

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. Lelys Elvira Acosta de García con C.I. N° 1.307.144	San Juan Nepomuceno	256	6.127.000	23.934
Sra. Zulma Graciela Sosa Cardozo con C.I. N° 2.254.342	San Juan Nepomuceno	750	15.000.000	20.000
Contrato N° 300/2021 publicado en el SICP con ID N° 399.903 – firmado entre el Instituto de Previsión Social (IPS) y la Sra. Venus Margarita Caballero Almada	San Juan Nepomuceno	200	7.000.000	35.000
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				Gs. 26.311

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

Abog. Néstor Guarin
Asesor UOC
Ministerio de Defensa Pública

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.----------

PODER JUDICIAL * MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA * REPÚBLICA DEL PARAGUAY

UOC

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