MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 10/2021

Fecha: 09 de marzo de 2021

Referencia: Elaboración del Precio Referencial LOCACIÓN DE INMUEBLE "ALQUILER YBYCUI PLURIANUAL" CON ID. N° 394.922.--

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.G. N° 07/2021 de fecha 22 de enero de 2021, de la Dirección de Gabinete donde solicita el llamado Plurianual para locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Ybycui por el plazo de 22 meses.----------

- El Memorando D.E. y P. N° 05/2021 de fecha 29 de enero de 2021, del Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos donde remite la ficha técnica para el presente llamado; locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Ybycui, por el plazo de 22 meses.----------

- El Memorando D.A.S. N° 49/2021 de fecha 08 de febrero de 2021, del Departamento de Administración de Sedes donde remiten la

Abog. Néstor Guardel
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

C.P.N. Laura Cabrera López
Unidad Operativa de Contrataciones

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 Ybycui, por el plazo de 22 meses.----------

- El Memorándum D.A. N° 46/2021 de fecha 15 de febrero de 2021, de la Dirección Administrativa donde solicita iniciar el proceso para el llamado a licitación de inmueble para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Ybycui.----------

- El Memorándum D.G.A.F N° 50/2021 de fecha 15 de febrero de 2021, de la Dirección General de Administración y Finanzas donde solicita iniciar el proceso para el llamado a licitación de inmueble para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Ybycui.-

- Todos los antecedentes del LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2021 "ALQUILER SEDE YBYCUI" CON ID. **N° 394.922**.----------

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".----------

Que en fecha 27 de enero de 2021 la Dirección General de Administración y Finanzas remitió a la UOC las planillas con requerimientos y el precio referencial:

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

N. Laura Cabrera López
Contrataciones

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

Locación de Inmuebles "ALQUILER SEDE YBYCUI CON ID. N° 394.922"

Obtenidos de 2 (DOS) ofertas presentadas, así como del Contrato de Inmueble N° 39/2020 con ID: N° 336.243 firmado entre el MDP y el Sr. Blas Atilio Acha:

Oferente y/o Contrato.	Ciudad	Dirección	Costo
Simón Riveros Gómez C.I. N° 986.369	Ybycui	Colon c/ Julio Cesar Fanego	24.276.-
Lucia Álvarez Vda. de Alegre C.I. N° 1.634.174	Ybycui	Avda. Gral. Bernardino Caballero e/ Madre María Peckovich	20.000.-
Contrato de Inmueble N° 39/2020 con ID: N° 336.243 firmado entre el MDP y el Sr. Blas Atilio Acha	Ybycui	Avda. Gral. Bernardino Caballero c/ Sgto. Galvan	28.571.-
PRECIO PROMEDIO			24.282.-

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 por posibles proveedores, así como un contrato firmado en el 2020 en entre un proveedor y una institución pública cuyo ID. Es 336.249.----------

Debemos mencionar que se ha realizado la solicitud en forma directa de los precios a los posibles proveedores quienes nos han contestado entregándonos las respectivas ofertas: 2 (dos) ofertas obtenidas y un contrato.

1	Simón Riveros Gómez	C.I. N° 986.369.-
2	Lucia Álvarez Vda. de Alegre	C.I. N° 1.634.174.-
3	Contrato de Inmueble N° 39/2020 con ID: N° 336.243 firmado entre el MDP y el Sr. Blas Atilio Acha - ciudad de Ybucui.	

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.--

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

C.P.N. Laura Cabrera López
Contrataciones

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 Guarne
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

PODER JUDICIAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
UOC

CPN. Laura M. Cabrera López
Director Interina
Unidad Operativa de Contrataciones

INFORME ECONÓMICO

PRECIO DE REFERENCIA PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA USO COMO SEDE DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE PUERTO CASADO

Conforme a la **Resolución D.N.C.P. N° 1890/2020 "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.

RESUMÉN

FUENTE DE INFORMACIÓN	Precio promedio por Mts.² en Gs.
Potencial oferente. Ref. 1	24.276
Potencial oferente. Ref. 2	20.000
Potencial oferente. Ref. 3	28.571
PROMEDIO DE PRECIOS REFERENCIALES	**24.282**

En base a informaciones obtenidas por ***notas de propuestas de potenciales oferentes para locación de inmueble*** con similares características a las necesidades de la Institución y 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. 24.282.** Para el llamado a licitación de locación de inmueble para uso como Sede del M.D.P. en la ciudad de **Ybycui.**

Adjuntamos las documentaciones de respaldo para el análisis de los precios referenciales (Formularios de ofertas para alquiler de inmuebles). Para su verificación y posterior aprobación de la Dirección de UOC.

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

Ybycui, 26 de enero de 2.021.-

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

P R S E N T E:

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

- **Dirección del Inmueble:** Colon c/ Julio Cesar Fanego
- **Distrito/Localidad:** Ybycui
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 00456-25-0054-31-00-00/001
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 2432362
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 123,58 m²
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 101,00 m²
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** Gs. 3.000.000
- **Nombre y Apellido del Propietario:** Simeón Riveros Gómez
- **Cedula de identidad Policial N°:** 986.369
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0983-402-590
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado:**

  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.

.....

Propietario:

(2) Propietario

Asunción, 28 **de** Enero **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:** Avda. Gral Bernardino Caballero e/. Madre María Peckovich
- **Distrito/Localidad:** Ybycuí, Barrio San José
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 25-0028-23 Finca N° 313
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 1010792
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 150 m²
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 431.34 m².
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** 3.000.000.
- **Nombre y Apellido del Propietario:** Lucia Alvarez vda. de Alegre
- **Cedula de identidad Policial N°:** 1.634.174
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0986.312.763
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado: SI - NO**
  Cantidad: dos equipos de aire acondicionado 12.000 btu c/u. y seis ventiladores de techo.

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.-

Lucia Alvarez
.....
Propietario:

(3) Precio KCF

(6)

Asunción, 14 de Octubre de 2019.-

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

PRESENTE:

Por medio del presente me dirijo a ustedes muy respetuosamente y por su digno intermedio a quien 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 Gral B Caballero c/ Sgto Galvan
- **Distrito/Localidad:** Ybycui
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble Nº:** 00456250039000001
- **Medidores de luz (ANDE) NIS Nº:** 2552738
- **Metros Cuadrados de EDIFICACION:** 147 metros cuadrados
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 600 metros cuadrados
- **Costo mensual del Alquiler en Guaranies:** 4200000 Gs por 24 meses.
- **Nombre y Apellido del Propietario:** Blas Atilio Acha
- **Cedula de identidad Policial Nº:** 337109
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0534 226214 / 0986883034
- **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.-

Atilio Acha

Propietario:

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
RECIBIDO
15 OCT 2019
JORGE GONZALEZ

CONTRATO N°: 39 /2020

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Artigas N° 2136 casi San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, con **RUC N° 80070094-5**, representado para este acto por la **Abg. Mg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Blas Atilio Acha**, con **Cédula de Identidad N° 337.109 y RUC N° 337109-3**, con domicilio en Avda. Gral. Bernardino Caballero y Sgto. Pereira, Ybycuí - República del Paraguay, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

a) Contrato;
b) Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La oferta del LOCADOR;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el LOCATARIO y su respectiva notificación;
f) OTROS

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

1. CLÁUSULA PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Gral. Bernardino Caballero y Sgto. Pereira e individualizado con la Cta. Cte. Catastral N° 25-0039.01, Finca N° 361, de la ciudad de Ybycuí, del Departamento de Paraguarí, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública – Sede Ybycuí.----------

2. CLÁUSULA SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el **ID N° 336.243**.----------

3. CLÁUSULA TERCERA

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Contratos de Locación, por parte del Ministerio de la Defensa Pública, según Resolución N° 2488/2019, de fecha 17 de diciembre de 2019.----------

4. CLÁUSULA CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 50.400.000 (Guaraníes cincuenta millones cuatrocientos mil) IVA incluido.----------

El pago se realizará de la siguiente forma: por mes vencido, dentro de los 60 días (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

Atilio Acha.

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

14. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA

La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes dependiente de la Dirección de Administrativa.----------

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción - República del Paraguay al día 18 del mes de febrero del año 2020.----------

Atilio Acha

Blas Atilio Acha
C.I. N° 337.109
Locador
SEDE YBYCUÍ

María Lorena Segovia Azucas
C.I. N° 933.712
Defensora General
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA