Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)

Asesoría Técnica Jurídica

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 119/2022
Asunción, 28 de diciembre de 2022

REFERENCIA: PRECIO REFERENCIAL LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 10/2022 "ALQUILER DE SEDE SAN LORENZO - PLURIANUAL" CON ID N° 422.679. ----------

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.----------

- La Resolución DNCP N° 4441/2021 con vigencia a partir del 01/01/2022, Por la Cual se Reglamentan los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus Modificaciones y Renovaciones y se Abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.--

- La Resolución MDP N° 256 /2022 de fecha 25 de febrero de 2022, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) - Ejercicio Fiscal 2022.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- El Memorándum D.A.S. N° 370/2022 de fecha 21 de DICIEMBRE de 2022 del Departamento de Administración de Sedes por el cual solicita la realización del llamado Determinado de Locación de Sede en la ciudad de San Lorenzo. ----------

- El Memorando D.O. N° 192/2022 de fecha 19 de diciembre del 2022 de la Dirección de Obras del MDP por la cual se remite El Informe de Capacidad Técnica de Sede Determinada - Sede del MDP en la ciudad de San Lorenzo. ----------

- La oferta presentada en fecha 12 de diciembre de 2022 por el Sr. Alipio Alfaro Saucedo, por un inmueble con 1238.35 M2 de Construcción, ubicada sobre la Avda. Manuel Ortiz Guerrero N° 791, de la ciudad de San Lorenzo.----------

- Formulario de Análisis de Costo - Beneficios elaborado y firmado por el Jefe del Departamento de Administración de Sedes Abg. Antonio Paredes. ----------

- El dictamen del Departamento de Administración de Sedes con la descripción del local por el cual informa que el inmueble en cuestión es el único que se adecua a las necesidades institucionales.----------

- El Memorándum D.G.A.F N° 1177/2022 de fecha 23 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Administración y Finanzas por el cual solicita el llamado para alquiler de la Sede del MDP en la ciudad de San Lorenzo. ----------

- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE SAN LORENZO" CON ID. N° 422.679. ----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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° 370/2022 de fecha 210 de noviembre 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 determinado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de San Lorenzo, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 10/2022 "ALQUILER DE SEDE SAN LORENZO - PLURIANUAL" CON ID N° 422.679"

Precio Referencial obtenido de 1 (un) presentado por posible proveedor; Señor Alipio Alfaro Saucedo con C.I. N° 779.477 y 2 (dos) Publicaciones en la Página Web: clasipar - central - San Lorenzo N° de Anuncio: 2064201 y clasipar - central - San Lorenzo N° de Anuncio: 964707, 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

Abog. Néstor Guanes
Asesor UOC
Ministerio de Defensa Pública

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
Oferente Señor Alipio Alfaro Saucedo con C.I. N° 779.477	San Lorenzo	1.238	38.500.000	31.099
clasipar - central - San Lorenzo N° de Anuncio: 2064201	San Lorenzo	256	8.000.000	31.250
clasipar - central - San Lorenzo N° de Anuncio: 964707	San Lorenzo	276	8.800.000	31.884
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				Gs. 31.411

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.----------

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

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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