**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 Guarde
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 Guarnie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

Paredes

Antonio Paredes. Jefe
Opto. 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 c/. Madre María Peckovich
- **Distrito/Localidad:** Ybycuí, Barrio San José
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 25-0028-23 Finca Nº 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 cju. 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 REF

(6)

Asunción, 14 de Octubre de 2.019.-

**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 quien corresponda a los efectos de remitirles la propuesta para locacion del inmueble de mi propiedad, cuyos datos paso a detallar seguidamente

- **Dirección del Inmueble:** Avenida Gral B. Caballero c/ Sgto Galeano
- **Distrito/Localidad:** Ybycui
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble Nº:** 004562500390000001
- **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 / 0986823054
- **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.-

A. Atilio Acha
**Propietario:**

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
RECIBIDO
15 OCT 2019
JORGE GONZALEZ MORELOS -