Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Dictamen de precio referencial U.O.C. N.º: 13 /2020

Referencia: ***"Locación de inmueble determinado Plurianual-***
Ad referéndum: Alquiler de local Regional y Zonal para el Ministerio Público"
I.D. N. °: 383.276
Fecha: 13/07/2020

En relación con la estimación de precios para la contratación de referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio Público, formula el presente dictamen técnico de conformidad a la reglamentación dispuesta por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas conforme a la *resolución D.N.C.P. N.°: 1.890/2020* de fecha 07 de mayo del 2020, *"Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de la Contrataciones Públicas en el marco de la Ley 2051/03", y* el *"Anexo - Guía para la Elaboración de Precios de Referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las Contrataciones Reguladas por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas ."*

Cabe señalar que el presente dictamen se basa en la consideración exclusiva de la carta oferta que forma parte de los antecedentes del proceso y que fuera remitida, a esta unidad operativa, por la dirección encargada del llamado, documentos el cual acompañan al presente dictamen, pasando a formar parte de este, en ese sentido y dirección esta convocante, conforme a las disposiciones normativas vigentes amparado en la naturaleza del llamado de, locación determinada, considera como fuente válida para la *"estimación del costo referencial"* y ante la inaplicabilidad de la metodología establecida en el anexo de la guía para la elaboración de los costos de referencia es decir ante la imposibilidad de seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más opciones establecida en el referido anexo; considera igualmente incluir a modo de ilustración y precautelando los criterios de austeridad y disciplina presupuestaria, los datos referente a las adjudicaciones anteriores, donde fuera adjudicado el inmueble para: "*Alquiler de local Regional y Zonal para el Ministerio Público"* ID 383.276.

Así las cosas, para el correcto análisis del precio de referencia, se ha tenido en cuenta el artículo *4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"*, en el cual se imponen *"los principios de economía y eficiencia en el marco de la contratación estatal, conforme a los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria."* En el marco de las observaciones anteriores, nos resulta oportuno traer a colación lo reglado en el *artículo 15°* de la ley que rigen las contrataciones públicas y que dispone: *"...obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios."* Por último, esta unidad operativa, ha traído a colación el *artículo 1°*; de la *resolución D.N.C.P N. 1890/20,*de *aprobación de la guía de elaboración de precios referenciales "Los Organismos, Entidades,... deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los precios de referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen... en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia y cualquier otra característica del mercado..."* y el *artículo 3°*, de la referida resolución que reza: *"Responsabilidad de las Convocantes «...Las Convocantes son exclusivamente responsables del establecimiento de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr contrataciones*

Abg. Fernando Alberto Benítez Ir
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataci
Ministerio Público

públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia»".Además de ampararnos extraordinariamente en el antepenúltimo punto del *Anexo* de la *resolución D.N.C.P N.°: 1.890/2020* documento el cual esgrime lo siguiente: *"...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 los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen..."*

Seguidamente, pasamos a exponer el motivo por el cual nos vemos en la necesidad de justificar la excepcionalidad para la *obtención del precio de referencia para el llamado de locación determinada,* debido a que la composición de los precios para el llamado conforme a las exigencias prevista en la casuística de la resolución *D.N.C.P. N. °: 1.890/2020.*

a. **Documentos respaldatorios de la estimación de costos.**

   Los documentos respaldatorios: carta oferta de locación de inmueble anexada al presente dictamen técnico, resolución Nº 6292/2017, contrato DCR Nº 11/2017 de fecha 04 de diciembre de 2017; resolución Nº 6971/2017, contrato DCR Nº 28/2017; contrato DCR Nº 29/2017; contrato DCR Nº 36/2017; contrato DCR Nº 54/2017; contrato DCR Nº 58/2017; resolución Nº 98/2018, contrato DCR Nº 01/2018, contrato DCR Nº 04/2018 de fecha 12 de enero de 2018.

b. **Metodología para la obtención del precio de referencia.**

   El costo ha sido elaborado conforme a la oferta presentada por el oferente, el cual refleja la razonabilidad con respecto a los costos del mercado, adjudicación anterior y sus respectivas excepciones, conforme regla la norma para el presente caso, hecho debidamente justificado y ampliamente ilustrado en el dictamen 11, de fecha 30 de junio de justificación de locación.

En ese sentido, no vemos reparos o controversia para considerar que el precio establecido sea considerado razonable, objetivo y ejecutable en el marco de una contratación, por cuanto que su origen está legitimado en la competencia técnica del Ministerio Público.

Es mi informe.

Abg. Fernando Benítez
Director de U.O.C.

Carta Oferta

Señor
Director de Centros Regionales
Ministerio Público
Ing. **Luis Carlos Saucedo**
P r e s e n t e

Me dirijo a Ud en mi carácter de propietaria del inmueble a usufructuar como Sede de la Fiscalía Zonal de Laureles, ***Calle Mcal. López / Esq. Alejo Ramírez*** **(Zona céntrica)** que cuenta con una superficie total de 632 mts/cuadrados en la ciudad de Laureles, Dpto. de Ñeembucú, con el objeto de presentar **Carta Oferta** por el periodo correspondiente del 1 de Agosto del 2020 hasta el 31 de julio del 2023, por el monto de guaraníes 2.270.000. (**Son Dos millones, doscientos setenta mil**), mensuales, IVA incluido.

Los pagos de los servicios básicos de energía eléctrica queda a cargo del Ministerio Público y Servicio de Agua Potable será proveído por la oferente.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente.

Silvina Molinas Vda. de Arce
Propietaria
C.I. N° **1.239.002**

CARTA OFERTA

SEÑOR
DIRECTOR
ING. AGR LUIS CARLOS SAUCEDO
DIRECCION DE CENTROS REGIONALES

Me dirijo a usted en mi caracter de propietaria del inmueble a usufrutuar como sede de Fiscalia Zonal General Diaz situada en la calle 24 de marzo y Mariscal Francisco Solano Lopez, manzana N° 126 lote N° 7 con superficie de 588,25 m de la ciudad de Gral Jose E Diaz, departamento de Ñeembucù, con el objeto de presentar carta de oferta por el periodo correspondiente del 01 de agosto del 2020 al 31 de julio del 2023 por le monto de 2.645.000 Gs. (dos millones seiscientos cuarenta y cinco mil) mensuales IVA incluido.----------

Los pagos de servicios bàsico de energía electrica y servicios telefonicos quedan a cargo del Ministerio Pùblico.----------

Sin otro particular, le saluda muy atentamente

Mirelia Noemi Caballero Velazquez
C.I. N° 3.874.771

CARTA OFERTA

SEÑOR:

DIRECTOR: **DE CENTROS REGIONALES**

INGENIERO AGRONOMO **LUIS CARLOS SAUCEDO**

PRESENTE:

Me dirijo a Ud., en mi carácter de propietario del inmueble usufructuado como Sede de la **Fiscalia de Filadelfia Sede I** de la ciudad de Filadelfia, dpto de Boquerón, ubicado en la casa de las calles: Avda. Heindemburg c/ Boquerón de la ciudad de Filadelfia, con cuenta corriente catastral 34-01-19-19, individualizado como Finca o Matricula Nº 1085, Superficie 6.554, Superficie Alquilada 1000 mts al cuadrado, del Dpto de Boquerón, con el objeto de presentar **CARTA OFERTA,** El precio ofertado es de GS. 9.000.000(Nueve Millones de Guaranies) , Mensual Iva incluido, con una vigencia desde1/08/2020 hasta el 31/07/2023-.

Los pagos de servicios básicos de COPACO, ANDE ,quedan a cargo del Ministerio Publico, el servicio de agua potable sera proveida por la Gobernacion de Boqueron-

Sin otro particular, lo saludo atentamente,

HEINRICH PAUL ENNS

C.I Nº 401.708

(C)

Caacupè, 11 de junio de 2020.-

Señores
Ministerio Pùblico
Presente

Felipe Santiago Paredes, con C.I. Nª 158294, se dirige a Uds, y manifiesta cuanto sigue:
Que, es Curador – Representante de Gustavo Enrique Paredes Àvila, propietario de un inmueble, ubicado en el Barrio Loma, a 50 metros del Palacio de Justicia, ciudad de Caacupè, individualizado como Finca Nª 14.174 y Cta Cte Ctral Nª 19-2263-05, donde funciona la Sede I de la Fiscalia Regional de Caacupè. Enterado de la Convocatoria para alquilar un local por tres años, desde el 01/08/20, oferta el mencionado inmueble, que sigue ocupado por la Fiscalìa en el presente año 2020 (con deudas acumuladas pendientes de pagos).
El monto del alquiler es de G. 11.400.000. (Guaranies once millones cuatrocientos mil) mensuales, desde el 01 de agosto de 2020 hasra el 31 de julio de 2023.
Las garantias, por mantenimiento de oferta y fiel cumplimiento del Contrato, con Pòlizas de Seguros.
Cree oportuno aclarar que su representado era ya co-propietario del inmueble ofertado, con su madre legìtima Sra Bernarda Manuela Àvila de Paredes (por haber recibido la donaciòn de la parte ganancial de la propiedad individualizada, de su padre Felipe Santiago Paredes, con reserva de usufructo vitalicio). La Sra Bernarda falleciò el 26/09/19, y està en tràmite el juicio sucesorio, que avanza lentamente por causa de la emergencia sanitaria. Existe Escritura Pùblica de cesiòn de derechos y acciones, a favor de Gustavo Enrique Paredes Àvila con C.I 1.047.797, aceptada, sobre la Finca 14.174, Cta C.C.C. Nª 19.2263-05. La condiciòn de Curador Judicial, de quièn suscribe està acreditada con la S.D. firme Nro. 414/15/11/2011 dictada por la Juez en lo Civil, Comercial, y Laboral de Caacupe, Abog. Carmen Mendoza.
Los documentos probatorios obran en la Fiscalìa General del Estado,
Sin otro particular, aprovecha la ocasión para despedirse muy atentamente,

.....
Dr. Felipe Santiago Paredes.
C.I. 158294

SEÑORES
MINISTERIO PÙBLICO
Presente.

Felipe Santiago Paredes, con C.I. Nª 158294, se dirige a Uds, y manifiesta cuanto sigue:
Que, es Curador Judicial – Representante de Gustavo Enrique Paredes Avila, Propietario de un inmueble, ubicado en el Barrio Loma, a metros del Palacio de Justicia, ciudad de Caacupè, (detràs de la Sede I), individualizado como Finca Nª 13.300 y Cta Cte Ctral Nª 19-2263-15, donde funciona la Sede II de la Fiscalìa Regional de Caacupè. Y enterado de la convocatoria para alquilar un local, por tres años, desde el 01/08/20, oferta el inmueble individualizado, que sigue ocupando la Fiscalìa en el presente año (con deudas acumuladas pendientes de pagos).
El monto del alquiler es de G. 8.675.000(Guaranìes ocho millones seis cientos setenta y cinco mil) mensuales, desde el 01 de agosto de 2020 hasta el 31 de julio de 2023. Las garantìas por mantenimiento de oferta y fiel cumplimiento del Contrato, con Pòlizas de Seguros.
Existe cesiòn de derecho y acciones por Escritura Pùblica a favor de Gustavo Enrique Paredes Àvila con C.I. Nª 1.047.797, aceptada, sobre la Finca Nª 13.300 C.C.C.Nª 19-2263- 15, en el juicio sucesorio de Bernarda Manuela Àvila de Paredes. La condiciòn de Curador Judicial de quièn suscribe està probada con la S. D. Nº 414 del 15/11/2011 (firme y ejecutoriada), suscripta por la Juez en lo Civil, Comercial, y Laboral de Caacupè Abog. Carmen Mendoza.
Los documentos necesarios obran en la Fiscalìa General del Estado.
Sin otro particular, se despide atentamente,

.....
Dr. Felipe Santiago Paredes.
C.I. 158 294

CARTA OFERTA

Señor:
ING. AGR. LUIS CARLOS SAUCEDO
Director
Dirección de Centros Regionales

Me dirijo a Ud., en mi carácter de propietario del inmueble a ser usufructuado como Fiscalía Regional de Caazapá, inmueble ubicado en la calles Silvio Chamorro e/Juan Zoilo Vera, de la ciudad de Caazapá, individualizado como Finca N° 2.545 y con Cta. Cte. Ctral. N° 22-0058-11, del Dpto. de Caazapá, con el objeto de presentar **CARTA OFERTA**, por el período correspondiente del 01 de agosto del año 2020 al 31 de julio del 2023, por un monto de G. 8.181.000 (ocho millones ciento ochenta y un mil) mensuales IVA incluido, además del consumo de agua potable por los dos ejercicios.

Los pagos de servicios básicos de COPACO Y ANDE, quedan a cargo del Ministerio Publico.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

María Elena Ramírez Vda. de Vera
C.I.N° 623.757

Dirección de Centros Regionales
Fecha: 22 JUN 2020 Hora:
Recibido por: Diana Cardozo
Firma: Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

CARTA OFERTA

Señor:
Lic. Claudio Acosta
Director
Dirección de Centros Regionales

Me dirijo a Ud., en mi carácter de propietario del inmueble usufructuado como Sede de la Fiscalía Regional de Encarnación, departamento de Itapuá, ubicado en la casa Nº 727 de las calles: Constitución Nacional e/ Honorio González e Independencia Nacional, de la ciudad de Encarnación, individualizado como Finca Nº: 16.042, con Cta. Cte. Nº 23-008-12, del Dpto. De Itapuá, con el objeto de presentar **CARTA OFERTA**, por el periodo correspondiente Año 2020 y Año 2021, por un monto de 32.727.272 (Guaraníes un treinta y dos millones setecientos veinte y siete mil doscientos setenta y dos) mensuales IVA incluido.

Los pagos de servicios Básicos de energía eléctrica, servicio telefónico, barrido y recolección de basura, quedan a cargo del Ministerio Publico (el servicio de agua potable es gratuita).

Sin otro particular, lo saludo atentamente

.....
Dr. Pedro Oscar Enrique Fuentes
C.I. Nº 308.804

Dirección de Centros Regionales
Fecha: 28 FEB. 2020 Hora:
Recibido por:
Firma:

CARTA OFERTA

Señor:
Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director
Dirección de Centros Regionales

Me dirijo a Ud., en mi carácter de administradora del inmueble usufructuado como Sede de la Fiscalía Zonal de Horqueta, ubicado en la casa de las calles Virgen del Rosario e/ Capitán Jiménez de la ciudad de Horqueta, individualizado como Finca Nº 6.036, del Dpto. De Concepción, con el objeto de presentar CARTA OFERTA, por el período correspondiente del 01 de agosto del 2020 al 31 de julio de 2023, por un monto de **G. 10.909.000** (guaraníes diez millones novecientos nueve mil) mensuales IVA incluido, además del consumo de agua potable por los tres ejercicios. La oferta incluye 8 departamentos con 4 ambientes cada uno con sus respectivos baños privados, totalizando 32 ambientes, además de un tinglado de 4 x 8 mts para guarda o estacionamiento de vehículo del Ministerio Público.

Los pagos de servicios básicos de COPACO y ANDE, quedan a cargo del Ministerio Público.

Sin otro particular, lo saludo atentamente,

Brenda Barrios González
C. I. Nº 4.927.919

CARTA OFERTA

Señor:

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo - Director

Dirección de Centros Regionales

Me dirijo a Ud., en mi carácter de propietaria del inmueble usufructuado como Sede de la Fiscalía Zonal de Curuguaty, ubicado en la casa de las calles Paraguayo Independiente e/ 15 de Agosto y Piribebuy de la ciudad de Curuguaty, individualizado como Finca Nº 4.265, con Cta. Cte. Ctra Nº 31 – 0091 – 14 del Dpto. De Canindeyu, con el objeto de presentar CARTA OFERTA, por el periodo correspondiente del 01 de agosto de 2020 al 31 de julio de 2023, por un monto de G. **4.036.000** (Guaranies cuatro millones treinta y seis mil) mensuales IVA incluido.

Los pagos de servicios básicos de; energía eléctrica, agua potable y servicios Telefónicos, quedan a cargo del Ministerio Público.

Sin otro particular, lo saludo atentamente,

Erna Burger

Erna Luise Burger

C. I. Nº 1.120.064.-

CARTA OFERTA

Señor

Ministerio Público

Asunción

Me dirijo a Usted, en mi carácter de propietaria del inmueble a ser usufructuado como sede de la fiscalía Zonal de Salto del Guaira, ubicado en las calles Francisco Caballero Alvares c/ Defensa Nacional de la ciudad de salto del Guairá, individualizada como finca Nº 5.125, Cta Ctral. Nº 31-0114-06, del Dpto. de Canindeyú, a objeto de presentar esta CARTA OFERTA por el periodo correspondiente del 01 de Agosto del año 2020 al 31 de julio de 2023, por un valor de Gs 17.454.000, (diez y siete millones, cuatrocientos cincuenta y cuatro mil) guaraníes mensuales, IVA incluido.

Los pagos de los servicios básicos de COPACO Y ANDE quedan a cargo del Ministerio Público.

Sin otro particular, saludole atentamente.

Lucila Agtifiera Vda. De Galeano
C.I Nº 1.318.248