DICTAMEN UOC
ESTIMACIÓN DE COSTOS

Asunción, 10 de agosto de 2022

REFERENCIA:

Locación de Inmueble – LOCINM N° 01/2022 "Alquiler de Inmueble para el funcionamiento de la Oficina Regional de la Ciudad De Encarnación" ID N° 421.290.

MARCO LEGAL:

- Ley N° 2051/03 "De contrataciones Públicas"
- Resolución DCNP N° 1890/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de Contrataciones en el marco de la Ley N° 2051/03"

ANTECEDENTES:

Esta Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) detalla a continuación la metodología utilizada y que ha determinado la decisión del área solicitante para obtención de los precios de referencia.

- Contrato de adjudicación N° 03/19 por la Convocante bajo el ID N° 358.458 sobre los ítems propiamente a ser licitados; renovados según Contrato N° 01/2020 y 01/2021 respectivamente.

ANALISIS:

Que conforme a la Resolución DNCP N° 1890/2020, ANEXO **"GUIA 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 PUBLICAS"**

Método para la Elaboración de Precios Referenciales

- Las convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de dos o más de las siguiente opciones:
  1. Precios ofrecidos por empresas al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo,
  2. **Precios publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes, servicios u obras similares o idénticos a los solicitado.**
  3. Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipales, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.
  4. **Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico nota u otro medio comprobatorio idóneo.**

Lic. Silvio H. Fernandez
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

A partir de la información obtenida, la Convocante fijará los Precios de Referencia, ateniendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los

Precios de Referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados.

CONCLUSIÓN:

Procediendo a ajustarse a los **puntos 2 y 4 del Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/2020, "GUIA 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 PUBLICAS"** el cual menciona "***Precios publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes, servicios u obras similares o idénticos a los solicitado" y; Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico nota u otro medio comprobatorio idóneo.*** Al respecto, se adjuntan al presente Dictamen 3 (tres) presupuestos de inmueble de similares características en la zona.

El inmueble que se pretende arrendar, se encuentra ubicado en la calle **Calle Juan León Mallorquín 1424 e/ Villarrica y Arq. Tomás Romero Pereira – Ciudad de Encarnación, con Finca/Cuenta Ctral. N° 4160/23-031-22.**

Además, cuenta con infraestructura adecuada de superficie de 363 mts2, espacio físico, aire acondicionado, instalaciones eléctricas adecuadas, agua potable, conexiones para fibra óptica y/o servicios de internet, estacionamiento. Otro dato importante es que se encuentra a pocos minutos del Banco Nacional de Fomento. Es importante mencionar que el inmueble que se pretende arrendar viene siendo utilizado hace años por el INCOOP, lo cual facilita la ubicación para los clientes/cooperativistas de la zona

Tal es así, que esta Unidad considera que el mecanismo adoptado es idóneo y acorde para el cumplimiento del requerimiento legal de la Resolución DNCP N° 1890/2020 y que no se cuenta con objeciones para proceder conforme.

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES

				PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	Precio Promedio Unitario	Precio Promedio Total
Ítem	**Descripción del bien**	**Cantidad**	**Unidad de medida**	**Precio Unitario (IVA Incluido)**	**Precio Unitario (IVA Incluido)**	**Precio Unitario (IVA Incluido)**		
1	Alquiler de Inmueble	12	Mes	2.600.000	3.000.000	3.500.000	3.033.333	42.000.000
Monto Total				**2.600.000**	**3.000.000**	**3.500.000**	**3.033.333**	**42.000.000**

Es mi Dictamen.

Lic. Silvio Fernández
Jefe Dpto. UOC
Instituto Nacional de Cooperativismo

Encarnación, 27 de mayo de 2022

Señores

Instituto Nacional de Cooperativismo

Presente.

Por el presente escrito ofrezco el alquiler de un inmueble a favor del Instituto Nacional de Cooperativismo, el locador **Teresa Znacovski de Sanchez**, con CI N° 267.586., el inmueble esta situado en la calle Juan León Mallorquín Número 1424 e/ Villarrica y Arq. Tomas Romero Pereira e individualizado como finca N° 4160 Cta. Cte. Catastral N° (23-031-22), distrito de Encarnación, de la ciudad de Encarnación, del Departamento Itapúa, con una superficie de 363m2, servicio de agua gratis, por la suma de Gs. 2.600.000 (dos millones, seiscientos mil)

.....

Aclaración: **Teresa Znacovski de Sanchez**

clasipar.com (/)

Buscar en Clasipar... Categorías

Clasipar / Inmuebles / Locales / Oficinas / Salones / ALQUILO SALÓN COMERCIAL CON GARAGE Y AMPLIO DEPÓSITO (240M2), EN CENTRO DE ENCARNACIÓN.

DOY EN ALQUILER

ALQUILO SALÓN COMERCIAL CON GARAGE Y AMPLIO DEPÓSITO (240M2), EN CENTRO DE ENCARNACIÓN.

Teléfono: +595981873075 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595981873075&text=Hola, estoy interesado en este anuncio ALQUILO+SAL%C3%93N+COMERCIAL+CON+GARAGE+Y+AMPLIO+DEP%C3%93SITO+%28240M2%29%2C+EN+CENTRO+DE+ENCARNACI%C3%93N. https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Flocales-oficinas-salones%2Falquilo-salon-comercial-con-garage-y-amplio-deposito-240m2-en-centro-de-encarnacion-1906270) +595973860805 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595973860805&text=Hola, estoy interesado en este anuncio ALQUILO+SAL%C3%93N+COMERCIAL+CON+GARAGE+Y+AMPLIO+DEP%C3%93SITO+%28240M2%29%2C+EN+CENTRO+DE+ENCARNACI%C3%93N. https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Flocales-oficinas-salones%2Falquilo-salon-comercial-con-garage-y-amplio-deposito-240m2-en-centro-de-encarnacion-1906270)

Email: camirooa@gmail.com (mailto:camirooa@gmail.com)

Gs. 3.500.000

Departamento: Itapúa
Zona: Centro
Ver Mapa

Ciudad: Encarnación
Nro. de Visitas: 46

Nro. de Anuncio: 1906270
Publicado el: 25/04/2022

Detalle de: ALQUILO SALÓN COMERCIAL CON GARAGE Y AMPLIO DEPÓSITO (240M2), EN CENTRO DE ENCARNACIÓN.

Alquilo depósito de 170m2 con garaje y salón comercial al frente de 30m2.
El salón comercial (también disponible para alquilar por separado) tiene puertas de blindex, rejas y un baño.
El depósito con 3 divisiones de 75m2, 40m2 y 12m2 respectivamente, posee además un patio exterior de 40m2 ,otro baño con ducha y un garage de 43m2.
Todo junto por 3.500.000 gs.
Cerca de costanera Padre Bolik.
Excelente para industria, empresa de transportes, taller o sucursal con salón comercial. Cerca de todo.

(https://twitter.com/intent/tweet?url=https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-salon-comercial-con-garage-y-amplio-deposito-240m2-en-centro-de-encarnacion-1906270&text=ALQUILO SALÓN COMERCIAL CON GARAGE Y AMPLIO DEPÓSITO (240M2),

(whatsapp://send?text=https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-salon-comercial-con-garage-y-amplio-deposito-240m2-en-centro-de-encarnacion-1906270)

clasipar.com (./)

Ingresar (https://clasipar.paraguay.com/iniciar-sesion) Registrarme (https://clasipar.paraguay.com/registro)

Buscar en Clasipar Categorías

Clasipar / Inmuebles / Locales / Oficinas / Salones / Local Comercial - Alquiler - Av Irrazábal Encarnación

DOY EN ALQUILER

PUBLICAR (https://clasipar.paraguay.com/publicar-aviso)

LOCAL COMERCIAL - ALQUILER - AV IRRAZÁBAL ENCARNACIÓN

Stijn Verhoeven

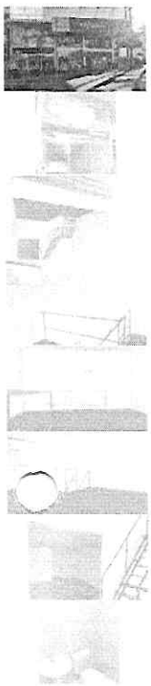
Teléfono: +595971578150 (https://api.whatsapp.com/send?phone=+595971578150&text=Hola, estoy interesado en este anuncio Local+Comercial+-+Alquiler+-+Av+Irraz%C3%A1bal+Encarnaci%C3%B3n https%3A%2F%2Fclasipar.paraguay.com%2Finmuebles%2Flocales-oficinas-salones%2Flocal-comercial-alquiler-av-irrazabal-encarnacion-1951075)

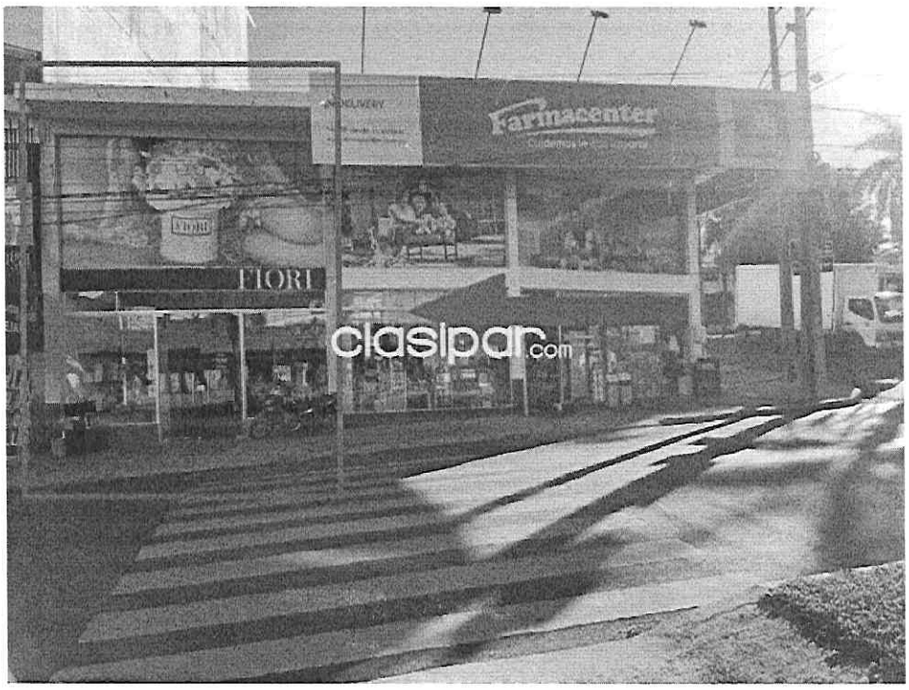
Email: verhoeven.py@gmail.com (mailto:verhoeven.py@gmail.com)

Gs. 3.000.000

Departamento: Itapúa	Ciudad: Encarnación	Nro. de Anuncio: 1951075
Zona: Avenida Irrazábal	Nro. de Visitas: 67	Publicado el: 25/05/2022

Ver Mapa





Detalle de: Local Comercial - Alquiler - Av Irrazábal Encarnación

El Local comercial esta ubicado sobre la Av Irrazábal al lado del Pharmacenter. Un lugar muy accesible y altamente concurrido. Es ideal para el negocio que estas a punto de emprender.
-
Superficie planta baja: 78m2
Superficie entrepiso: 31m2
Superficie Total: 109m2
-
1 Baño
Entrepiso para oficina
-
Iva incluido
No se admite para uso gastronómico

(https://twitter.com/intent/tweet? (whatsapp://send?