MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 69/2021

Fecha: 16 de junio de 2021.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial "ALQUILER PARA LA SEDE DE KATUETE PARA EL MDP" CON ID. N° 399.178.--

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° 36/2021 de fecha 21 de abril 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 Katuete por el plazo de 24 meses.----------
- El Memorando D.E y P. N° 32/2021 de fecha 21 de mayo de 2021, donde el Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos de la Dirección de Obras del MDP remite la ficha técnica para el presente llamado; locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Katuete, por el plazo de 24 meses.-
- El Memorando D.A.S. N° 139/2021 de fecha 26 de mayo de 2021, del Departamento de Administración de Sedes donde remiten la 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 Katuete, por el plazo de 24 meses.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra K.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

- El Memorándum D.A. N° 289/2021 remitido en fecha 27 de mayo 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 Luque.----------
- El Memorándum D.G.A.F N° 385/2021 de fecha 27 de mayo 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 Katuete.-
- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE KATUETE CON ID. N° 399.178.----------

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° 139/2021 de fecha 26 de mayo de 2021, del Departamento de Administración de Sedes donde remiten la 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 kATUETE:

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

"ALQUILER PARA SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD KATUETE - CON ID. N° 399.178"

Precio Referencial obtenido de 1 (un) presupuesto presentado por una posible proveedora LILIAN SUSANA LÓPEZ FLORENTIN CON C.I. N° 866.588 y de 2 (dos) contratos obtenidos de la página Web de la DNCP entre proveedores y el estado paraguayo, Contrato N° 40/2020 firmado entre el Ministerio de la Defensa Pública y la Sra. Lilian Susana López Florentín, con ID. N° 373.488 y Contrato N° 7987/2020 firmado entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) y la Sra. Ilga Eulina Strieder, con ID. N° 375.440, los cuales pueden ser corroborados con la documentación y las direcciones web que acompañan al presente documento:

OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	DIRECCIÓN	COSTO
LILIAN SUSANA LÓPEZ FLORENTIN CON C.I. N° 866.588	Katuete	Ruta 10- Las Residentas Katuete	25.000.-
Contrato N° 40/2020 firmado entre el Ministerio de la Defensa Pública y la Sra. Lilian Susana López Florentín, con ID. N° 373.488.----------	Katuete	Centro	48.276.-
Contrato N° 7987/2020 firmado entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) y la Sra. Ilga Eulina Strieder, con ID. N° 375.440.-	Katuete	Calle Coronel Cubas Barbosa y Padre Fidel Maíz.	20.576.-
PRECIO PROMEDIO			31.284.-

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

Abog. Lic. Carolina Ibarra S.
Jefa
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la 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.----------

Abg. Carolina Ibarra
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Precio Promedio					
Alquiler de inmueble para la Sede del M.D.P en Katuete|					
Descripción	Total máximo de mts2	Precio Promedio	Total Mensual	Total por 6 meses	Total por 24 meses
Alquiler de inmueble para la Sede del M.D.P en Katuete.-	90	31.284	2.815.560	16.893.360	67.573.440

Calculo Auxiliar de precios de referencia				
Ref. 1	Ref. 2	Ref. 3	Total	Precio Promedio
25.000	48.276	20.576	93.852	31.284

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

INFORME ECONÓMICO

PRECIO DE REFERENCIA PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA USO COMO OFICINAS DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE KATUETE.

Conforme a la **Resolución D.N.C.P. N° 411/2018 "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.**

Análisis de Precios Referenciales.

Paso N° 1: Precio Promedio de Potenciales Oferentes. (En este caso, solo recibimos una Nota de Propuesta).-

Precio de Referencia N° 1: Nota de Propuesta de un Inmueble de **80 m2** de construcción del inmueble de referencia, el cual la Sra. Lilian Susana López Florentín ha cotizado en **Gs. 2.000.000**.Por lo que el precio por m2 es igual a **Gs. 25.000.-**

Costo de referencia del Potencial Oferente. (Paso N° 1)

Total mensual: 2.000.000 Gs. / 80 m2 = **25.000 Gs.* m2**

2-Contar con al menos tres precios obtenido de la combinación de dos o más de las siguientes opciones: a-) Precios ofrecidos por empresas al público en general, para el bien, obra o servicio requerido ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público o en catálogos, revistas, publicaciones periodísticas, etc.

Paso N° 2: Precio de al menos tres precios publicados al público en general, en portal público o catálogos.

Antonio Paredes. ler

CONTRATO N°: 40 /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 **Abogada María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante la **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la Sra. **LILIAN SUSANA LÓPEZ FLORENTÍN** con **RUC Nº 866.588-5**, domiciliada en la calle México N° 650 entre Herrera y Azara de la ciudad de Asunción, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"**, acuerdan en celebrar el presente **CONTRATO** referente al Llamado a Contratación Directa N° 01/2020 para el **"Alquiler de Sede de Katuete"- Ad Referéndum – Segundo Llamado ID Nº 373.488** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes: ----------

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del LOCADOR;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante 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 ésta.----------

1. **CLÁUSULA PRIMERA:**
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Las Residentas c/ Calle de la Amistad, del Barrio María Auxiliadora, individualizado como Cta. Cte. Catastral 31-0444-15, distrito de Katueté, del Departamento de Canindeyú, con una superficie construida de 72.5 m², que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública, sede Katuete.----------

2. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo de Gastos 250 "Alquileres y Derechos" con fuente de financiamiento FF 10, Recursos del Tesoro del Presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública, para el Ejercicio fiscal 2.020.----------

3. **CLÁUSULA TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de la Contratación Directa N° 01/2020, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública, según resolución N°2570 /2019. ----------

La adjudicación fue realizada según acto administrativo N° 63/2020 del 21 de enero del 2020. ------

4. **CLÁUSULA CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **Gs. 3.500.000. (GUARANÍES TRES MILLONES QUINIENTOS MIL** IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Poder Judicial

MDP MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

El monto total del presente contrato es de **Gs. 38.500.000 (GUARANÍES TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL)** IVA incluido. ----------

5. **CLÁUSULA QUINTA**
La vigencia del Contrato será desde el 01 de febrero de 2020 hasta el cumplimiento total de las obligaciones. ----------

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la República del Paraguay. ----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 25 días del mes de febrero de 2020.----------

Lilian Susana López Florentín C.I. N° 866.588 Locador SEDE KATUETE	María Lorena Segovia Azucas C.I. N° 933.712 Defensora General MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

LINK DE BUSQUEDA:
https://www.contrataciones.gov.py/licitaciones/adjudicacion/contrato/373488-lilian-susana-lopez-florentin-1.html#documentos

Costo de referencia de la publicación. (Referencia N° 2)

Total mensual: 3.500.000 Gs. / 72,5 m2 = 48.276 Gs.* m2

Contrato N° 7987/2020

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Civil N° 1.643.127, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3937 de fecha 13 de agosto de 2020, con domicilio legal y especial en la Avenida España N° 1268 de la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en adelante denominado "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, la Señora Ilga Eulina Strieder, con Cédula de Identidad Civil N° 3.501.198, representada en este acto por la Señora Neiva Striedes Knebel, con Cédula de Identidad Civil N° 2.321.978, domiciliada en la calle Cnel. Cubas Barboza y Padre Fidel Maíz, Katuete, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, denominado en adelante "EL LOCADOR", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante.

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado como Finca N° 1152, Cta. Cte. Ctral. N° 31-0206-14, situado en Luis Alberto del Paraná y Perpetuo Socorro - Barrio Centro, Distrito de Katueté del Departamento Canindeyú, con una superficie total del terreno de 600 m2 y una superficie total edificada de 243 m2, que será destinado para las Oficinas Administrativas en la localidad de Katueté – Canindeyú

El presente Contrato es el resultado del proceso de la **Locación de Inmueble Determinado N° 89/2020**, convocado por la ANDE, según Resolución P/CP/N° 5966/2020. La adjudicación fue realizada por Resolución P/CP/N° 5984/2020.

CUARTA:

Ítem	Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual ₲ (IVA incluido)	Precio Total ₲ (IVA incluido)
2	Katueté/Canindeyú	Mes	36	5.000.000	180.000.000

Por un monto total de ₲ 180.000.000 (guaraníes ciento ochenta millones), IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses** a partir del 1 de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual **(2020, 2021, 2022 y 2023)** y estará sujeto a la aprobación del Presupuesto correspondiente a los años **2021, 2022 y 2023.**

Al término del primer y segundo año de vigencia del Contrato y a solicitud del LOCADOR, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de alojamiento, agua, electricidad, gas y otros, publicados por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003.

El reajuste será de la siguiente manera:

$$Cr = C\ (1+Vi/100)$$

DECIMO CUARTA:

El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente Contrato, presentar ante el Administrador de Contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 y conforme a la Circular DNCP N° 12/2020.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la Convocante la actualización de la mencionada Declaración Jurada, una vez finalizada la ejecución del presente Contrato.

En testimonio se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 01 SEP. 2020

Neiva Striedes Knebel
C. I. N° 2.321.978
en representación de Ilga Eulina Strieder
RUC 3501198-0

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Ing. FÉLIX SOSA
Presidente

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. José Villamayor
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Fidel Giret Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos
Director

4

Link de búsqueda: https://www.contrataciones.gov.py/licitaciones/adjudicacion/contrato/375440-ilga-eulina-strieder-4.html#documentos.-

Costo de referencia de la publicación. (Referencia N° 3)

Total mensual: 5.000.000 Gs. / 243 m2 = 20.576 Gs.* m2

RESUMEN

FUENTE DE INFORMACIÓN	Precio promedio por Mts.² en Gs.
Note de Propuesta de Potencial Oferente.-	25.000.-
Página Web de DNCP.	48.276.-
Página Web de DNCP.	20.576 -
PROMEDIO DE PRECIOS REFERENCIALES	**31.284.-**

En base a informaciones obtenidas de ***Carta Oferta de Potencial Oferente y publicaciones hechas en la página web de la DNCP de alquiler de inmuebles por el estado paraguayo***. 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. 31.284.** para el llamado a licitación de locación de inmueble para uso como Oficinas del MDP. en la ciudad de Katuete.-

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

Asunción, 15 de Abril de 2.021.-

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

PRESENTE:

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**: Ruta 10 Las Residentas - Katuete
- **Distrito/Localidad**: Katuete
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°**: 31-0444-15
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°**:
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN**: 80 m²
- **Metros Cuadrados del Terreno**: 600 m²
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes**: Dos millones (Gs. 2.000.000)
- **Nombre y Apellido del Propietario**: Lidian Susana López Florentín
- **Cedula de identidad Policial N°**: 866.588
- **Teléfono Celular y/o Particular**: 0981 181046
- **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.-

.....

Propietario

Escaneado con CamScanner