Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 09/2021

Fecha: 08 de febrero de 2021

Referencia: Elaboración del Precio Referencial SEGUNDO LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 06/2020 "ALQUILER PARA SEDE DEPOSITO AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 388.370.--

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° 184/2020 de fecha 05 de noviembre de 2020, de la Dirección de Gabinete donde solicita el llamado Plurianual para locación de inmueble indeterminado para uso como sede del Depósito del M.D.P., por el plazo de 36 meses.----------
- El Memorando D.E. y P. N° 35/2020 de fecha 11 de noviembre de 2020, del Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos donde remite la ficha técnica para el llamado Plurianual; locación de inmueble indeterminado para uso como sede del Depósito del M.D.P., por el plazo de 36 meses.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

- El Memorando D.A.S. N° 523/2020 de fecha 17 de noviembre de 2020, 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 Depósito para el M.D.P., por el plazo de 36 meses.----------

- El Memorando D.G.A.F. N° 467/2020 de fecha 23 de noviembre de 2020, de la Dirección General de Administración y Finanzas por la cual remiten la documentación solicitad por la Unidad Operativa de Contrataciones a fin de iniciar las gestiones para el llamado de locación de inmueble indeterminado sede del Depósito del M.D.P. - Ad Referéndum - Plurianual.----------

- LA Resolución D.G. N° 58/2021 de fecha 22 de enero de 2021 POR LA CUAL SE DECLARA DESIERTO EL LLAMADO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 06/2020 "ALQUILER SEDE DEPOSITO -PLURIANUAL -AD REFERENDUM" ID N° 388.370, CONVOCADO POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA Y SE AUTORIZA A LA UOC A LA REALIZACIÓN DEL SEGUNDO LLAMADO LOCACION DE INMUEBLE N° 06/2020 "ALQUILER SEDE DEPOSITO -PLURIANUAL - AD REFERENDUM" ID N° 388.370.----------

- Todos los antecedentes del Segundo Llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 06/2020 "ALQUILER PARA SEDE DEPOSITO DEL MDP - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 388.333.----------

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 detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la

Abog. Néstor Guarie
Asesor UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

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 23 de noviembre de 2020 la Dirección General de Administración y Finanzas remitió a la UOC las planillas con requerimientos y el precio referencial:

SEGUNDO LLAMADO LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 06/2020 "ALQUILER PARA SEDE DEPOSITO AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" CON ID. N° 388.370

Se ha obtenido de 2 (dos) ofertas presentadas por posibles locadores/proveedores, así como de 1 (una) página Web de ofertas de inmuebles:

Oferente y/o Pagina WEB	Ciudad	Dirección	Costo
MOBIL CENTER S.A.C.E.I.	Lambaré – Paraguay	Ecuador c/ Universitarios del Chaco – Barrio la Victoria	14.545
PLG S.A.	Asunción – Paraguay	Genaro Romero N° 151 C/ Avda. Santísimo Sacramento	26.760
InfoCasas	Asunción – Paraguay	Barrio Ciudad Nueva – 4 cuadras de Avda. Eusebio Ayala.	12.500
PRECIO PROMEDIO			17.935

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 386.249.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

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) oferta obtenida

1	Miguel Ángel Chase Perito - Representante	C.I. N° 130.419
2	Giselle Larisse Pereira Rosso -Representante	C.I. N° 3.512.210

Así mismo se ha conseguido 1 (una) oferta de una página web a través de InfoCasas:

1	Tinglado tipo deposito ubicado en el Barrio Ciudad Nueva - Asunción	http://www.infocasas.com.py.py/deposito-semi-centrio/186107664?a

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 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 Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

PODER JUDICIAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
UOC

Abg. Carolina Ibarra
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

INFORME ECONÓMICO

PRECIO DE REFERENCIA PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA USO COMO DEPÓSITO DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

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: ***Depósito***, 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.

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.

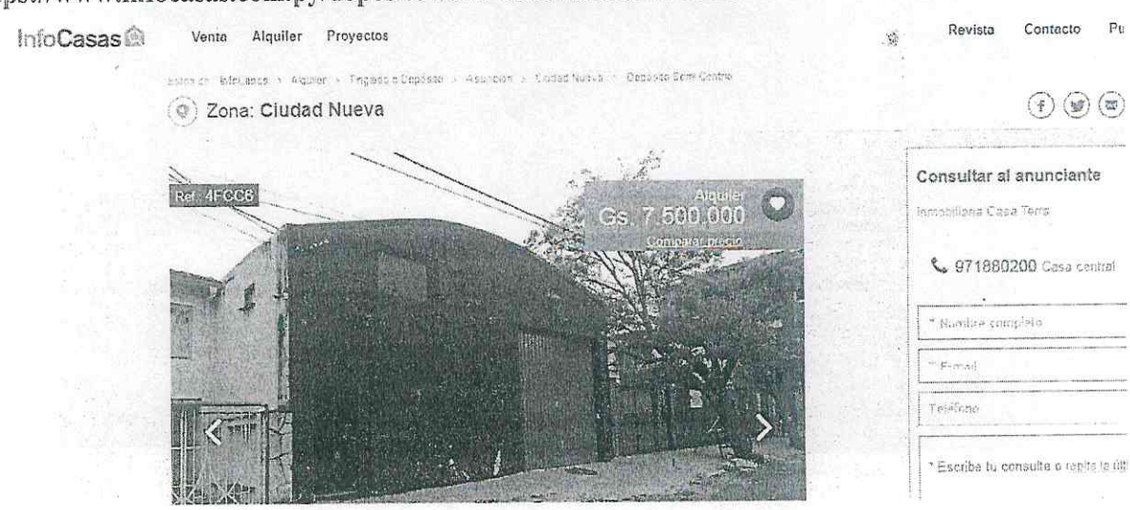
A fin de adoptar esta metodología, se recurre a publicaciones realizadas en la página de InfoCasas utilizando como referencia el precio del alquiler mensual y los mts² ofertados por los anunciantes.

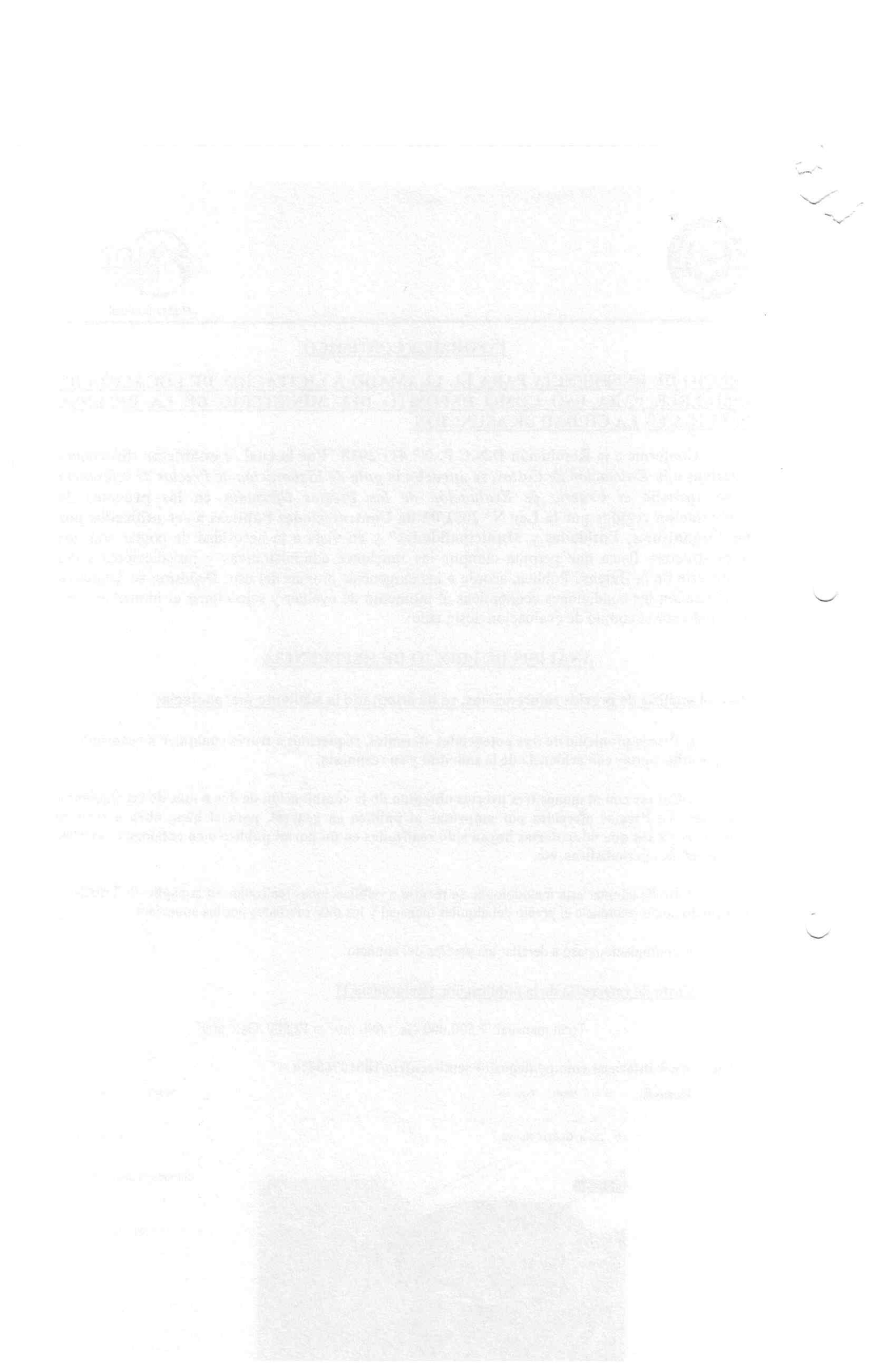
A continuación pasó a detallar los precios del anuncio:

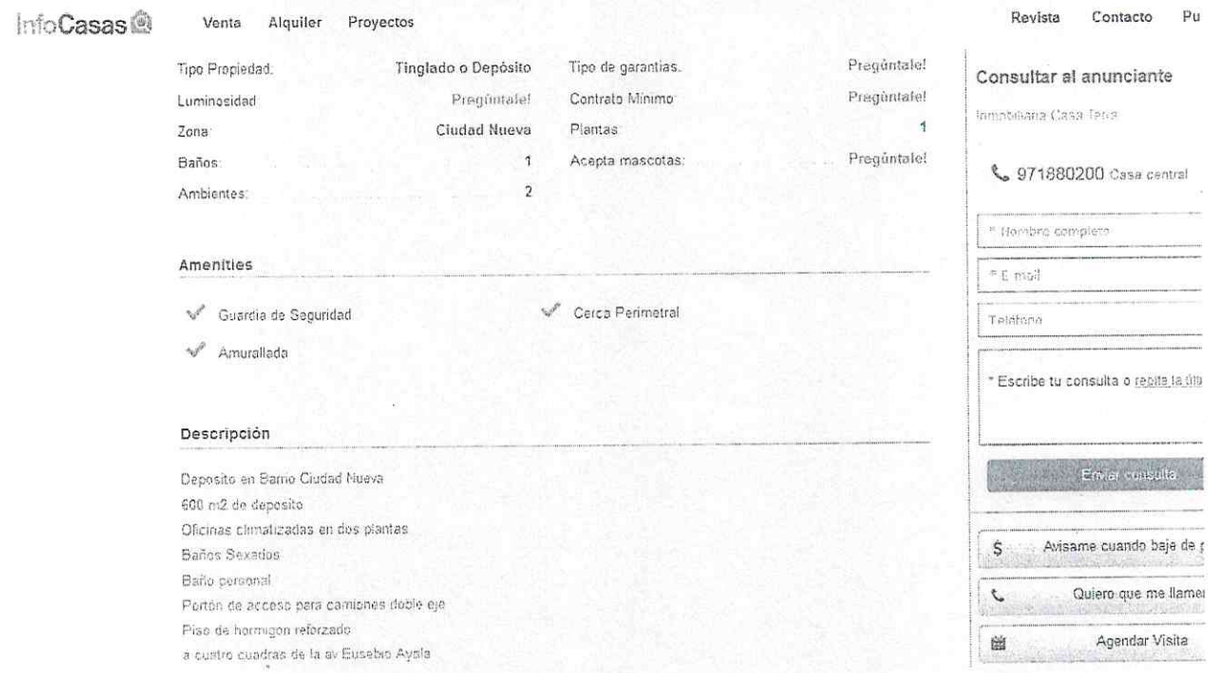
Costo de referencia de la publicación. (Referencia 1)

Total mensual: 7.500.000 Gs. / 600 mts² = 12.500 Gs.* mts²

https://www.infocasas.com.py/deposito-semi-centrio/186107664?a







InfoCasas Venta Alquiler Proyectos Revista Contacto Pu

Tipo Propiedad:	Tinglado o Depósito	Tipo de garantías:	Pregúntale!
Luminosidad:	Pregúntale!	Contrato Mínimo:	Pregúntale!
Zona:	Ciudad Nueva	Plantas:	1
Baños:	1	Acepta mascotas:	Pregúntale!
Ambientes:	2		

Amenities

- Guardia de Seguridad
- Cerca Perimetral
- Amurallada

Descripción

Deposito en Barrio Ciudad Nueva
600 m2 de deposito
Oficinas climatizadas en dos plantas
Baños Sexados
Baño personal
Portón de acceso para camiones doble eje
Piso de hormigon reforzado
a cuatro cuadras de la av Eusebio Ayala

Consultar al anunciante
Inmobiliaria Casa Tena
971880200 Casa central
* Nombre completo
* E mail
Teléfono
* Escribe tu consulta o repite la dir
Enviar consulta
$ Avisame cuando baje de
Quiero que me llame
Agendar Visita

RESUMEN

FUENTE DE INFORMACIÓN	Precio promedio por Mts.² en Gs.
Potencial oferente Oferta 1	14.545
Potencial oferente Oferta 2	26.760
Página Web de InfoCasas Ref 1	12.500
PROMEDIO DE PRECIOS REFERENCIALES	**17.935**

En base a informaciones obtenidas por ***notas de propuestas de potenciales oferentes y publicaciones hechas por diferentes anunciantes en la página web de Infocasas 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. 17.935** para el llamado a licitación de locación de inmueble para uso como Depósito del M.D.P. en la ciudad de **Asunción.**

Adjuntamos las documentaciones de respaldo para el análisis de los precios referenciales.

OFERENTE (1)

Asunción, 22 **de** OCTUBRE **de 2.020.-**

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:** ECUADOR CASI UNIVERSITARIOS DEL CHACO. BARRIO LA VICTORIA
- **Distrito/Localidad:** LAMBARÉ - DPTO. CENTRAL.
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 13-1420-06/07/08/09/10/11
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 13.11143 medidor 1943485
  13.11142 " 1943481
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 1.649,90 m²
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 2.413,07 m²
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** GS. 22.000.000.# + IVA. (VEINTIDOS MILLONES DE GUARANIES MÁS IMPUESTO AL VALOR AGREGADO)
- **Nombre y Apellido del Propietario:** MOBIL CENTER S.A.C.e I. RUC 80006067-9
- **Cedula de identidad Policial N°:** 130.419 MIGUEL ANGEL CHASE PERITO. REPRESENTANTE LEGAL.
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 021.207937/200.100 cels. oficina: 0984324346 - 0971.811330
- **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.-

Claudia Arrúa Ramírez
Ministerio de la Defensa Pública
11 NOV 2020
747
ME: 061

MOBIL CENTER

.....

Propietario: MOBIL CENTER S.A.C. e I.

OFERENTE (2)

Asunción, 16 de Noviembre de 2.020.-

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: Genaro Romero N° 151 casi Avda. Santísimo Sacramento**
- **Distrito/Localidad: Asunción - Central**
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°: 15-0807-05**
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°: 1389185**
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN: 1.250 m2**
- **Metros Cuadrados del Terreno: 1.600 m2 aprox.**
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes: Gs. 33.450.000 (Guaraníes Treinta y Tres Millones Cuatrocientos Cincuenta Mil)**
- **Nombre y Apellido del Propietario: PLG S.A.**
  Presidente: Giselle Larisse Pereira Rosso
- **Cedula de identidad Policial N°: Ruc: 80048623-4**
  Presidente C.I. N°: 3.512.210
- **Teléfono Celular y/o Particular: 021 296 762/4**
  0981 210 166
- **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:

P.L.G. S.A.

Claudia Arrúa Ramírez
Ministerio de la Defensa Pública
17 NOV 2020
7:43
Fs. 062.

Escaneado con CamScanner