



MUNICIPALIDAD DE PILAR
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Alberdi y Avda. Mcal. López
Tel. (0786) 231130, Intendencia – (0786) 231131, Central.
Pilar.gov.py
E – MAIL: uocpilar22@gmail.com

DICTAMEN UOC N° 04/2025

REFERENCIA: Precios referenciales para CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN N° 01/2025
“ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PROPIEDAD MUNICIPAL – PLURIANUAL con ID N° 460.333”

FECHA : 14/02/2025

VISTO: La solicitud de “ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PROPIEDAD MUNICIPAL, remitida por la Unidad Requiriente, Coordinación de Patrimonio y Adquisiciones, por la cual se adjunta el pedido presentado por el Encargado del Campo Santo.

CONSIDERANDO: Que, conforme reglamentaciones vigentes se procedieron a la recopilación de datos y de pedido de presupuesto requerido referentes a “ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PROPIEDAD MUNICIPAL”.

Que, la Ley 7021/2022 dispone en su Art. 4°. PRINCIPIOS RECTORES La actividad de contratación pública se regirá por los siguientes principios: *a) Economía, Eficacia y Eficiencia, g) Integración, j) Probidad y ética, k) Razonabilidad, l) Responsabilidad y rendición de cuentas, m) Simplificación y Modernización Administrativa, n) Transparencia y Publicidad, o) Valor por Dinero y p) Sostenibilidad económica, social y ambiental.*

Que, el Decreto 2264/24 que reglamenta LA LEY «DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS» dicta los siguientes Artículos: Art. 17.- *Programación del gasto del suministro público,* Art. 22.- *Estudio del mercado,* Art. 54.- *Estimación de costos,* Art. 56.- *Comunicación y publicación de los precios de referencia.*

Que, la Resolución DNCP N° 4401/2023 “POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 “DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS” que expresa lo siguiente: *Artículo 40. Documentaciones (...) g) Dictamen de precio referencial y antecedente de Estimación de Costos.*

Que, la Resolución DNCP N° 454/2024 “POR LA CUAL SE REGULA LA DETERMINACIÓN DE PRECIOS REFERENCIALES Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EN EL MARCO DE LA LEY N° 7021/22”, dispone los siguientes Artículos:

Artículo 1º. Objeto.

Artículo 2º. Publicación de precios de referencia y sus antecedentes.

Artículo 3º. Responsabilidad de las convocantes.

Artículo 4º. CRITERIO DE EVALUACIÓN A SER APLICADO EN EL ANALISIS DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA.

Artículo 5º. Incorporación del criterio de evaluación en los pliegos de bases y condiciones.

Artículo 6º. Guía para la elaboración de precios referenciales.



MUNICIPALIDAD DE PILAR
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Alberdi y Avda. Mcal. López
Tel. (0786) 231130, Intendencia – (0786) 231131, Central.
Pilar.gov.py
E – MAIL: uocpilar22@gmail.com

Artículo 7º. Vigencia.

Artículo 8º. Disposición Transitoria.

ANEXO

GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL ESTADO, ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, SOCIEDADES ANÓNIMAS EN LAS QUE EL ESTADO SEA SOCIO MAYORITARIO Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY 7021/2022 DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PUBLICAS.

Aspectos a tener en cuenta para la elaboración de los Precios Referenciales:

1. Se debe contar con al menos tres precios, obtenidos a través de cualquier mecanismo que permita disponer de evidencia documentada sobre su existencia, tales como solicitudes de presupuestos y sus respuestas, copias de resoluciones de adjudicación, contratos, revistas, publicaciones, páginas de internet oficiales que contengan precios, u otros medios comprobatorios idóneos.
2. Los precios seleccionados deben corresponder a bienes, servicios u obra pública con características similares, cuya similitud debe de ser fundada en el dictamen.
3. En caso de procedimiento de contratación de bienes en los cuales se requieran servicios convexos, los precios referenciales de estos últimos deberán ser elaborados en forma separada, respecto de su principal.

Que, la metodología utilizada es conforme el ANEXO Método para la Elaboración de Precios Referenciales; conforme lo mencionado esta convocante ha utilizado los siguientes puntos:

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 lo solicitado,
3. Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipalidades, 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.

Si los precios de las fuentes obtenidas son los definidos para transacciones de pago al contado, la convocante considerará la forma y el plazo de pago, que utilizará en el procedimiento de contratación, para la determinación del precio referencial.



MUNICIPALIDAD DE PILAR
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Alberdi y Avda. Mcal. López
Tel. (0786) 231130, Intendencia – (0786) 231131, Central.
Pilar.gov.py
E – MAIL: uocpilar22@gmail.com

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 firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

A partir de la información obtenida, la Convocante fijará los Precios de Referencia, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la 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.

Que, en base a lo mencionado para la obtención del precio referencial esta Unidad ha encontrado dificultad para ceñirse de conformidad a lo establecido en el guía, debido a que la ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PROPIEDAD MUNICIPAL – PLURIANUAL, tiene características muy particulares propias de la ubicación, las longitudes y demás condiciones del inmueble.

Que, en base a lo expuesto en el párrafo precedente, esta unidad entiende que se reúnen los presupuestos legales para la aplicación de lo señalado en el Guía, de elaboración del precio referencial que transcrita la misma reza en lo sucesivo: “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 firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia”

Atendiendo a la situación particular presentada en el tratamiento, se ha realizado la elaboración del precio referencial aplicando lo siguiente:

Que, en fecha 25 de septiembre del año 2024 la M.O.P.C. nos remite evaluación del inmueble ubicado en el Distrito de Pilar, Departamento de Ñeembucú propiedad del Sr. Matías Araujo Recalde Ortiz. Este informe de Tasación describe detalladamente la dimensión, ubicación, precio y demás detalles que hacen al informe.

Que, también se cuenta con la oferta presentada por el propietario del inmueble, con su respectivo precios unitario y total.

Que, por todo lo expuesto y debido a ser una contratación por vía de la excepción, para la realización del precio referencial se tuvo en cuenta la tasación emitida por la M.O.P.C. más la carta oferta, de la cual esta convocante decidió optar por la carta oferta por el ser el precio más bajo.

OFERENTE
Sr. Matías Arturo Recalde Ortiz



MUNICIPALIDAD DE PILAR
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Alberdi y Avda. Mcal. López
Tel. (0786) 231130, Intendencia – (0786) 231131, Central.
Pilar.gov.py
E – MAIL: uocpilar22@gmail.com

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	VALOR SEGÚN INFORME DE TASACIÓN (M.O.P.C.)	V. UNITARIO OFERTADO GS/M2	TOTAL, OFERTADO GS.
Matricula N° M01/14619, Padrón N° 6962 FRACCION B	96.530,6044	1.315.905.201	8.080	779.967.284

Par tanto, en base a las consideraciones de hecho y de derecho expuestas precedentemente, esta UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES es del criterio, que las obtenciones de los precios referenciales acompañada en el anexo de este dictamen para la gestión del Llamado garantizan el cumplimiento de los Principios de Economía, Eficiencia, Transparencia y Publicidad; y, en consecuencia, se hallan dadas las condiciones para su comunicación con el llamado correspondiente. Se adjunta a la presente el Anexo del análisis de precios de referencia y los documentos de los mismos.

Es mi dictamen.

ANDERSSON IVAN ROJAS
Director
Unidad Operativa de Contrataciones