DICTAMEN SUB UOC N° 48
N° 18/2022

POR LA CUAL SE DETALLA LA METODOLOGIA UTILIZADA PARA LA OBTENCION DE LOS PRECIOS REFERENCIALES, CONFORME A LA RESOLUCION DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICACION EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03".

VISTO: la Nota con ME N° 175.519/2022, de la Direccion General por la cual solicita las gestiones pertinentes para el inicio del proceso del llamado a **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES**, por un periodo de 12 meses.

CONSIDERANDO: Que, el Análisis **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES**, realizado por la **SUB UOC N° 48,** en fecha 21 de noviembre de 2022.

Que, para la obtención de precio referencial y atendiendo los principios de "Economía y Eficacia" y el Criterio de Razonabilidad, se procede a tomar el **PRECIO UNICO**.

Lo expresado precedentemente, se expone para la fundamentación basada en el punto de Excepcionalidad descripta en el Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/20, por la obtención de 3 (tres) fuentes requeridas, y que la convocante podrá adoptar el mecanismo fundamentada por la obtención de la misma, por tal motivo, se procede a tomar como precio referencial el Precio Único obtenido de la Carta Oferta. Conforme se expone en el desarrollo de los parámetros mencionados no fue posible la obtención de más fuentes, debido a que es una Locación Determinada.

CONCLUSION: En base a la verificación documental **SUB UOC N° 48** del Instituto de Bienestar Social, en estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2051/03"De Contrataciones Públicas", emite este Dictamen sobre la Metodología utilizada para obtención de los precios referenciales conforme al Art. 2 de la Resolución DNCP N° 1890/20, atendiendo a los Principio de Economía Y Eficacia y el Criterio de Razonabilidad, por lo que se recomienda dar lugar al análisis de Precio Referencial.

Se emite el presente Dictamen a los 22 de noviembre del año 2022.-

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

ANALISIS DE PRECIO REFERENCIAL

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES

Conforme a la **Resolución DNCP N° 1890/2020**, de fecha 07/05/2020, se procede a elaborar la estimación de precio referencial a ser aplicado en el denominado **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES.**

RESUMEN DE ANALISIS DE PRECIOS REFERENCIALES:
Le metodología utilizada para la obtención del Precio Referencial de la Locación (Determinada), fue realizada por Precio Unico, la misma, corresponde a la Carta de Oferta provista por la Sra. Paloma Zavala, presidente de la firma CAVI S.A., propietaria del inmueble, y teniendo en cuenta que se trata de una Locación Determinada, resulta inviable la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación.

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN (NOMBRE GENERICO)	1° PARAMETRO	RESUMEN DE ANALISIS
			CARTA OFERTADA	PRECIO UNICO
1	80131502-003	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	252.000.000	252.000.000
2	80161504-998	GARANTIAS DE ALQUILER	30.000.000	30.000.000
			TOTAL	282.000.000

FUNDAMENTACION DE PRECIOS OBTENIDOS:
Lo expresado precedentemente, se expone para la fundamentación basada en el punto de Excepcionalidad descripta en el Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/20, por la obtención de 3 (tres) fuentes requeridas, y que la convocante podrá adoptar el mecanismo fundamentada por la obtención de la misma, por tal motivo, se procede a tomar como precio referencial el Precio Único obtenido de la Carta Oferta

Conforme se expone en el desarrollo de los parámetros mencionados no fue posible la obtención de más fuentes, debido a que es una Locación Determinada.

DESARROLLO:

1° parámetro: Cotización de Empresa
Se visualiza la Carta Oferta firmada por el Sra. Paloma Zavala, presidente de la firma CAVI S.A., propietaria del inmueble, Expediente N° 206778/2022, ubicado en la Calle Mariscal Estigarribia, Distrito de San Roque – Asunción, cuenta catastral N° 12-019-12, se adjunta a la presente:

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854

CAVI S.A.

Asunción, 15 noviembre de 2022

Señora:
María del Carmen Villar
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
E. S. D.

La que suscribe CAVI S.A con RUC Nro. 80020803-0 con propietaria del inmueble situado en la calle Mariscal Estigarribia Distrito San Roque - Asunción, con **CTA CTE CTRAL N° 12-019-12,** para la cual presenta oferta en concepto de alquiler del INMUEBLE PARA PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE ADULTOS MAYORES-MSPYBS"-PLURIANUAL USUARIOS DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL, dependiente del MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL.

Doy mi conformidad para el inicio del Proceso de **CONTRATO DE ALQUILER** de dicho inmueble.

a) **El alquiler mensual asciende a la suma de Gs. Veintiún millones (Gs 21.000.000), IVA incluido. Abono que incluye: El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble y los servicios básicos de luz y agua. El alquiler contempla los gastos relacionados a refacciones de infraestructura, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias u otros daños ocasionados a causa del deterioro natural del tiempo que pudieran presentarse, así mismo el mantenimiento de pintura si fuera necesario.**

b) **Garantía a abonar por única vez Gs. Treinta millones (Gs. 30.000.000).**

LA VIVIENDA CUENTA CON:

- Sala – Estar
- Oficinas (5)
- Baños (3)
- Comedor
- Cocina
- Área de Servicio
- Estacionamiento

Quedamos atentos y a la espera de una respuesta favorable.

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA
Fecha: 22/11/22
Hora: 10:27
N° 206 778 Firma:

Atte,
PALOMA ZAVALA
PRESIDENTE

CAVI S.A.

avdu. san martín 455 / tel.: (595 21) 615 111 (R.A.) / fax: (595 21) 226 043 / Asunción, paraguay

Así también, se hace mención de que, al tratarse de una Locación Determinada, resulta inviable la cotización por otras empresas por la particularidad de la contratación.

2° parámetro utilizado: Histórico de Adjudicaciones (Fuente www.dncp.gov.py)

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854

De acuerdo al Histórico de Adjudicaciones del SICP (Sistema de Informaciones de Contrataciones Públicas) se verifica para el Item N° 1, que los precios descriptos en el Historial no corresponden a las especificaciones técnicas requeridas, motivo por el cual, no se tiene precios para este parámetro, se anexa captura de pantalla.

Item N°1

Código de Catálogo	Nombre	ID de Licitación	Convocante	Proveedor	Atributos	Cantidad Adjudicada	Precio Unitario
80131502-003	Alquiler de casa p/ uso institucional	414375	Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social (MSPBS)	Amilcar Nuñez Martino	• Unidad de Medida : Mes • Presentación : • Relación de Medida : • Marca:		₲ 327.600.000
80131502-003	Alquiler de casa p/ uso institucional	413070	Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social (MSPBS)	Florencia Antola de Costas	• Unidad de Medida : Mes • Presentación : • Relación de Medida : • Marca:		₲ 306.000.000

Observación: los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir sirven al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien), sin embargo, son los competidores quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no así la convocante. También es necesario mencionar que los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854