DUOC N° 070/2021.

Fernando de la Mora, 27 de octubre de 2021.

Señor
Abog. Pablo Seitz Ortiz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Me dirijo a Usted, a fin de dar respuesta a los aspectos observados marco de la verificación de la comunicación del inicio del llamado a Contratación por Vía de la Excepción para Adquisición de Inmuebles en el marco del Programa TEKOHA- ID 403.037.

Observación 1: "El informe de Tasación es del ejercicio fiscal 2020, solicitamos remitir una más actualizada".
Al respecto, ésta UOC ha trasladado dicha observación al Programa Tekoha, quienes se han expedido en los siguientes términos:
- No existe normativa o regulación referente a la vigencia dentro de un ejercicio fiscal de los valores establecidos en la Tasación oficial del MOPC, siendo ésta la institución oficial encargada de realizar la Tasación.
- En la normativa reglamentaria vigente del Programa Tekoha no se establece vigencia dentro un ejercicio fiscal para tasaciones de inmuebles.
- Los valores de Tasación son convenientes para el Estado en consideración a los precios presentados por los oferentes para ambos casos.
- Existe plena conformidad de los oferentes respecto a los precios acordados, suscritos por los mismos en éste ejercicio fiscal.
A lo expuesto por el Programa TEKOHA, ésta UOC agrega que no encontramos reparos legales para exigir una nueva tasación, siendo la única exigencia establecida en la Carta de Invitación Estándar vigente la Tasación del MOPC o de cualquier institución pública que cuente con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia. Asimismo, considerando que los valores de los inmuebles van en aumento año tras año, se considera que esta tasación asegura al Estado Paraguayo las mejores condiciones en cuanto al costo, en observancia al art. 4 inc. a) de la Ley 2051 /03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS".-

Observación 6: "En la Carta de Invitación y en el SICP se ha indicado el código de catálogo: 57101002-001 correspondiente a inmueble rural sin edificación; sin embargo en el Dictamen se menciona: "...habiéndose demostrado además de su ocupación efectiva por parte de familias en situación de pobreza y pobreza extrema, la existencia de construcciones con materiales no descartable, lo que se comprueba el arraigo de sus ocupantes..." (sic) al respecto consultamos si efectivamente el código de catálogo utilizado es el correspondiente o no debió ser: 57101001-001- Inmueble Rural Edificado?".
- Se aclara que tanto en el SICP como en la Carta de Invitación se ha utilizado código de catálogo 57102002-001 correspondiente a INMUEBLES URBANOS SIN EDIFICACION considerando que las construcciones no fueron realizadas por los propietarios sino por los ocupantes del inmueble, por tanto, lo que se pretende pagar al propietario mediante este proceso de contratación es el valor de su inmueble (tierra) ; al respecto, se menciona en el AVALUO del MOPC: " En los inmueble avaluados se encuentran ocupantes que han realizado mejora de diversos tipos, viviendas precarias y algunas de material cocido, las cuales no serán tenida en cuenta para la avaluación ya que no fueron realizadas por los propietarios, por tanto el informe presentado corresponde solo a los terrenos".

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

Finalmente, se han realizado los ajustes en cuanto a normativa vigente, plazo de fecha tope de consulta y la inclusión de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19, en los criterios de evaluación y calificación (Anexo 7- Documentos legales que componen la oferta) y en la proforma del contrato.

Por lo expuesto, se solicita la difusión del procedimiento que nos ocupa a través del SICP.

Atentamente.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones.
Ministerio de Desarrollo Social

Re: ADQUISICION DE INMUEBLE_VEX

De : Ladislao Antonio Boselli Baiardi <aboselli@mds.gov.py> mié, 27 de oct de 2021 10:03
Asunto : Re: ADQUISICION DE INMUEBLE_VEX
Para : Dir. de la Unidad Operativa de Contrataciones <uoc@mds.gov.py>
Para o CC : Emilio Franco <efranco@mds.gov.py>

Buen día, en referencia a la observación DNCP: 1. el informe de Tasación es del ejercicio fiscal 2020, solicitamos remitir una más actualizada, cumplimos en manifestar lo siguiente:
1- No existe normativa o regulación referente a la vigencia dentro de un ejercicio fiscal de los valores establecidos en la Tasación oficial del MOPC, siendo ésta la institución oficial encargada de realizar la Tasación.
2- En la normativa reglamentaria vigente del Programa Tekoha no se establece vigencia dentro un ejercicio fiscal para tasaciones de inmuebles.
3- Los valores de Tasación son convenientes para el Estado en consideración a los precios presentados por los oferentes para ambos casos.
4- Existe plena conformidad de los oferentes respecto a los precios acordados, suscritos por los mismos en éste ejercicio fiscal.

Cordiales saludos.

Arq. Antonio Boselli B.
Director
Programa Tekoha

De: "Dir. de la Unidad Operativa de Contrataciones" <uoc@mds.gov.py>
Para: "Ladislao Antonio Boselli Baiardi" <aboselli@mds.gov.py>
Enviados: Miércoles, 27 de Octubre 2021 9:08:30
Asunto: ADQUISICION DE INMUEBLE_VEX

Buen día, solicitamos por este medio el parecer técnico del Programa TEKOHA, respecto a la observación realizada por la DNCP, en la marco de la verificación del expediente correspondiente a la comunicación de inicio de llamado para adquisición de inmuebles por vía de la excepción en el marco del Programa TEKOHA (TAVAI -J.A. Saldívar).-

Comentarios-DNCP:
1. El informe de Tasación es del ejercicio fiscal 2020, solicitamos remitir una más actualizada.

Atentamente,

--
DIRECCION DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS).
Avda. Mariscal López casi Coronel Pampliega.
Telf. 678-458 /0986 4927096