DICTAMEN U.O.C. Nº 29/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 03/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE ARROYITO DEL SNPP-PLURIANUAL" CON ID N°428.158

VISTO: El pedido realizado por la Dirección Administrativa, según Memorándum MDA N° 206/2023, por el cual solicita el llamado de alquiler del local para la Regional de Arroyito del SNPP, la Carta de oferta presentada por el Amilcar Ramón Ruiz Moran, en su carácter de propietario; El Memorándum MDA 207/2023 del encargado de despacho de la dirección administrativa, sobre la justificación de la necesidad de seguir contando con el arrendamiento; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Dirección Administrativa por Memorándum MDA N° 206/2023, solicita el llamado de alquiler del para la Regional de Arroyito del SNPP, y remite la Carta de oferta presentada por el Señor Ramón Ruiz Moran en su carácter de propietario.----------

El Memorándum MDA 207/2023, el encargado de despacho de la dirección administrativa justifica la necesidad de seguir contando con el arrendamiento del local, donde se encuentra actualmente el LA SEDE CENTRO DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN ARROYITOdel SNPP; *y explicar la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura, ubicación y precios.---*

Comparando los precios de las opciones de alquileres en la zona, el precio se adecua a la zona y edificación, la cual se encuentra en buenas condiciones, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico en el casco urbano del distrito de Arroyito totalmente asfaltado, además la misma cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades rurales contando con una superficie de terreno de 161.770 mts2 y de edificación 300m2.----------

Cabe destacar que este local ya lo venimos arrendando desde años anteriores actualmente y actualmente se está utilizando para el resguardo de los bienes, lo que hace necesario seguir en el mencionando local, evitando gastos de mudanza, tiempo, y necesidad de equipamiento e inversiones nuevas por parte de la Institución.----------

Ubicación: Se encuentra ubicada específicamente en el Departamento de Concepción, Ruta V, km 77, Municipio de Arroyito.----------

Precio: En cuanto a monto se refiere es de 3.000.000 Gs. (Guaraníes tres Millones). Pago mensual.----------

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica por lo cual se da curso al pedido de Locación de Inmueble para Depósito del SNPP.----------

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL - UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Econ. José Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

Que, la Resolución DNCP N° 1890/20 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, en su art. 2°establece la elaboración de un dictamen técnico firmado por el encargado de la UOC en el que se detalla la metodología de utilizada para la obtención de los Precios de referencia.

ANÁLISIS:

Por lo expuesto precedentemente la Unidad Operativa de Contrataciones considera que la estimación de precio fue elaborada en base a la metodología establecida en la Resolución DNCP N° 1890/2020 y la Resolución N° 4441/2021, atendiendo a los principios de economía y eficiencia, y al criterio de razonabilidad, utilizando como referencia el precio Adjudicado por la propia convocante anteriormente, según el Contrato N° 09/2020 para la Locación de inmueble Determinado LC N°01/2020 "Alquiler de Inmueble Determinado Para la Regional de Arroyito del SNPP - Plurianual" ID N° 373.090 considerando que los precios no han variado desde el año 2020 y las justificaciones de la necesidad y de precio, emitidas por la Dirección Administrativa en su carácter de administrador del contrato.

Asunción, 31 de mayo de 2023

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)

Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL | identidad | SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL | GOBIERNO NACIONAL | Paraguay de la gente

De conformidad con la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 01 de enero 2022, se procede a realizar la confección del Precio de Referencia a ser aplicado al procedimiento de contratación individualizado como Locación de Inmueble Determinado LC N° 03/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE ARROYITO DEL SNPP" PLURIANUAL- ID 428.158

A los efectos de la confección del precio, se utiliza el parámetro previsto por el Numeral 4 del Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/2020:

PRECIOS DE REFERENCIA

ITEM	CODIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRESENTACIÓN	HISTORICO CONTRATO N° 09/2020- ID -373,090	CARTA OFERTA PRESENTADA AMILCAR RAMON RUIZ MORAN		PRECIO REFERENCIAL	MONTO TOTAL
						PRECIO UNITARIO	PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL		
1	80131502-002	ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE ARROYITO DEL SNPP	12	MES	UNIDAD	3.300.000	3.000.000	36.000.000	3.000.000	36.000.000
										36.000.000

Ítem N°	Fuentes
Precio (1)	CONTRATO N°09/2020 - ADJUDICADO EN EL AÑO 2020 LC 01/2020 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA REGIONAL DE ARROYITO DEL SNPP-ID 373.090
Precio (2)	AMILCAR RAMON RUIZ MORAN

Se adjunta al presente, copias de referencias mencionadas en el cuadro precedente.

Observación: Los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien), sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no así la Convocante. 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.

Preparado por:	Marcia Anache
Firma:	
Dependencia	**Unidad Operativa de Contrataciones**

ECON. JOSE FERNANDO RUOTTI
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO N° 09 /2020

LOCACION DE INMUEBLE LC N° 01/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL EN ARROYITO DEL SNPP - PLURIANUAL" ID N° 373.090.

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. CARLA BACIGALUPO, en su carácter de Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 con Cédula de Identidad N° **1.262.766**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr **AMILCAR RAMON RUIZ MORAN,** en su carácter de Propietario, con domicilio en Ruta V Km 77, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.640.528 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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 y su respectiva notificación;
(f) Garantías

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Ruta V Km7 e individualizado como Finca N° 1035 / Cta. Cte. Catastral N° 2592, distrito de Arroyito, del Departamento Concepción, que será destinado para local de la Regional Arroyito.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°373.090.

Amílcar Ruiz
2.640.528

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 01/2020 "Alquiler de Inmueble para la Regional en Arroyito del SNPP – Plurianual", convocado por el SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL, según resolución N°545/2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual de Gs. 3.300.000* IVA incluido.

El monto de la Garantía es de guaraníes tres millones trescientos mil (Gs. 3.300.000).

El monto total del presente contrato es de guaraníes cuarenta y dos millones novecientos mil (Gs. 42.900.000).

El pago se realizará, por mes vencido, en la Cuenta Corriente N° 27-775466 Banco Familiar.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la suscripción del contrato, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 2592, provisión de energía eléctrica del medidor N°*_____, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

Amílcar Ruiz
2.640.528

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

Amílcar Ruiz
2.640.528

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. Además se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO CUARTA:

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 Nº 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 Asunción, 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 01 días del mes de abril de 2020.

AMILCAR RAMÓN RUIZ MORAN
PROPIETARIO
C.I N° 2.640.528

ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

M. D. A. N° 207 /23

MEMORANDUM

A : **Lic. Raul Alfonso,** Gerente.
Gerencia Económica

DE : **Sr. Javier Meaurio,** Encargado de Despacho
Dirección Administrativa

REF : informe

FECHA : 24 de mayo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de justificar la necesidad de seguir contando con el arrendamiento del local, donde se encuentra actualmente la SEDE CENTRO DE FORMACION Y CAPACITACION ARROYITO (Concepción); y expresar la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura, ubicación y precios.

Comparando los precios de las opciones de alquileres en la zona, el precio se adecua a la zona y edificación, la cual se encuentra en buenas condiciones, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico en el casco urbano del distrito de Arroyito totalmente asfaltada; además, la misma cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades rurales contando con una superficie de terreno 161.770 m2 y de edificación 300 m2

Cabe destacar que este local ya lo venimos arrendando desde años anteriores y actualmente se está desarrollando cursos en dicha sede, lo que hace necesario seguir en el mencionado local, evitando gastos de mudanza, tiempo, y necesidad de equipamiento e inversiones nuevas por parte de la Institución.

Por lo mencionado, solicito la continuidad del alquiler del inmueble mencionado.

Atentamente.

RECIBIDO GERENCIA ECONOMICA
25 MAYO 2023
Firma: Cinthia V. Hora: 07:15

RECIBIDO
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones
29 MAYO 2023
Firma: Maria Arach
Hora: 09:00

Javier Meaurio
Encargado de Despacho

GERENCIA ECONOMICA
A:
Dirección General
Secretaría General
G.A.F.
G. Técnica
D.G.D.T.H.
D. Gestión Económica
TIC'S
D. Financiera
D. Administrativa
D. U.O.C.
D. Control Interno
D. Comunicación
D. U.E.P.
D. Mecip
D. Asesoría Jurídica
D. Infraestructura
Auditoría Interna
Firma: Lic. Raúl Alfonso Paredes
Gerente Económico - SNPP

Asunción, 19 mayo de 2023.-

Señores
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL (SNPP)
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, y por su intermedio a donde corresponda, a efectos de exponerle la presente propuesta de alquiler, indicando los siguientes datos:

Datos Personales:

Amilcar Ramón Ruíz Morán

Cédula de Identidad N°: 2.640.528

Objeto y datos de individualización del inmueble.

- Dirección del Inmueble: Dpto. de Concepción, Ruta V, Km. 77, Municipio de Arroyito.
- Finca N°: 1035
- Cuenta Corriente Catastral N°: 2592

Datos de la Infraestructura

- Superficie del terreno: 161.770 m2
- Superficie de la edificación: 300 m2
- Finalidad del Inmueble: actividades áulicas y rurales
- Cantidad: 2 salones, 1 baño, 1 galería amplia de 12 mts., 1 quincho, instalaciones eléctricas e iluminación acorde a lo ofertado.

Términos y precio pretendido

- Precio de la Locación Mensual: G. 3.000.0000 (Guaraníes tres millones) IVA incluido
- Precio de la garantía si lo requiere: G. 3.000.000 (Guaraníes tres millones) IVA incluido
- La forma de pago: mes vencido.
- Vigencia del Contrato: 12 meses
- Los gastos de servicios básicos relativos a luz, agua, etc. quedan **a cargo del locatario.**

En espera de una respuesta favorable, le saludo muy atentamente.

AMILCAR RAMON RUIZ MORAN
CI N° 2.640.528-8
CELULAR: 0972 508 655