DICTAMEN DUOC N° 16 /2020

En cumplimiento de la "GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" aprobada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas según Resolución DNCP N° 1890/2020, esta Dirección Unidad Operativa de Contrataciones procede a exponer la metodología utilizada para la obtención de los Precios de referencia para el llamado de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE VILLARRICA" ID N° 383.667.

En este proceso, teniendo en cuenta la particularidad de la contratación al tratarse de una locación determinada donde la convocante ya tiene identificado el inmueble a ser alquilado y por tanto ya cuenta con el precio fijado por el oferente, no es viable contar con 3 (tres) presupuestos diferentes, por lo que se tomará el último Contrato de renovación con el mismo oferente (Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo) correspondiente al año 2019, y la oferta actual del oferente de tal forma a obtener un precio referencial para el llamado.

De esta manera se cuenta con los precios de referencia respaldados documentalmente, referentes al mismo servicio.

Conforme a los datos obtenidos y teniendo en cuenta que la guía para la elaboración del precio de referencia establece que las Convocantes deben seleccionar los precios obtenidos, de la combinación de dos o más opciones (precios al público, precios adjudicados, cotizaciones de potenciales oferentes, etc.), se ha optado por considerar el promedio que resulta de la sumatoria de los precios obtenidos e indicados en el párrafo anterior, en la suma de Gs. 3.689.956 (Guaraníes Tres millones seiscientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y seis) para los dos ítems.

Los documentos respaldatorios se encuentran anexos y forman parte de este dictamen.

Asunción, 04 de agosto de 2020

Lic. Carlos Villasboa
Director Interino
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

MITÃ, MITÃKUÑA HA MITÃRUSU
Mokenondeha
Ministerio de la NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Cálculo de precios referenciales de conformidad a la Resolución DNCP N° 1890 de fecha 7 de mayo 2020.

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE VILLARRICA

ANALISIS DE PRECIOS REFERENCIALES					Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo - Renovación de Contrato de la Convocante - ID. 334.026		Oferta del oferente Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo		Cálculo de la Convocante	
Item	Código de Catalogo	Descripción del Bien, Obra o Servicio	Unidad Medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total	Precio Unitario	Precio Total	Totales Unitarios	Promedio
1	80131501-001	ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE VILLARRICA PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Mes	5	3.689.956	3.689.956	3.689.956	3.689.956	7.379.912	3.689.956
2	80161504-998	GARANTÍA DE ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE VILLARRICA PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA	Mes	1	3.689.956	3.689.956	3.689.956	3.689.956	7.379.912	3.689.956
TOTAL						**3.689.956**		**3.689.956**	**7.379.912**	**3.689.956**

Lic. CARLOS [illegible] SBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Lic. EL [illegible]

RENOVACIÓN AD REFERÉNDUM 2019 DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO, EN LA CIUDAD DE VILLARRICA – PLURIANUAL 2017-2018 (ID. 334.026), ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO.

1ra Renovación del Contrato SNNA N° 23/2017

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 17 días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve, por una parte, el **MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (MINNA)**, con domicilio en Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá, representada para este acto por la **Abg. Teresa Martínez Acosta**, con Cédula de Identidad N° 770.933, Ministra, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 388 de fecha 15 de octubre de 2018, y el **Lic. Osvaldo Hugo Giménez Pecci**, con Cédula de Identidad N° 517.416, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 63 de fecha 20 de agosto de 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, y por la otra, la **DIOCESIS DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO** (RUC 80016422-9), representado por el **Monseñor Adalberto Martínez Flores** con Cédula de Identidad N° 368.049, en su carácter de Obispo de la Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo, con domicilio en la calle Natalicio Talavera N° 720, ciudad de Villarrica, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO, EN LA CIUDAD DE VILLARRICA, AD REFERÉNDUM 2019 (Contrato SNNA N° 23/2017)** 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y la resolución por la cual se autoriza la renovación del contrato.

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 este.

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle *Ruiz Díaz de Melgarejo entre Humaitá y Coronel Bogado* e individualizado como Finca N° 2516 y 2442, Cta. Cte. Catastral N° 20-0086-12 y N° 20-0086-13, de la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, del Departamento de Guairá, con una superficie de 165m^2 de construcción, y medida del terreno de 332m^2, que será destinado para local del Centro Abierto y de Protección de la Dirección del Programa Abrazo del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

ABG. TERESA MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato, en el Sub Grupo del Objeto de Gasto 250 – "Alquileres y Derechos", se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2019, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 334.026.

TERCERA:
La presente renovación de contrato es el resultado del proceso de Locación de inmueble Determinado, para el Centro Abierto y de Protección de la Dirección del Programa Abrazo, en la Ciudad de Villarrica – Plurianual 2017-2018, convocado por la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, según resolución N° 381/2017 y adjudicado por Resolución SNNA N° 428/2017. La presente renovación fue autorizada conforme a la Resolución MINNA N° 378/2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Gs. 3.689.956 (Guaraníes Tres millones seiscientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y seis), IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El locatario procesará el pago correspondiente, a la recepción de la factura, para lo cual presentará de conformidad al Plan Financiero, Plan de Caja y a los fondos efectivos transferidos por el Ministerio de Hacienda, la Solicitud de Transferencia de Recursos (STR). El pago será computado dentro de los sesenta (60) días posteriores a la recepción de la STR en el Ministerio de Hacienda.

El monto total del presente contrato es de Gs. 59.039.296 (Guaraníes Cincuenta y nueve millones treinta y nueve mil doscientos noventa y seis) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000007496829 del Banco Regional.

Los fondos para la presente locación se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019, asignado al Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, Sub Grupo del Objeto de Gasto 250 - "Alquileres y Derechos", Fuente de Financiamiento 10 Recursos del Tesoro. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2020 se encuentra sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de dicho año y su respectivo Decreto Reglamentario.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 16 (dieciséis) meses a partir del 25 de diciembre de 2018 hasta el 25 de abril de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

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.

ABG. TERESA MARTÍNEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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, así mismo, el pago por el servicio de recolección de basura.
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 (ESSAP) identificado con la Cta. Cte. Ctral. N° 20.0086.12.000.3, y por el suministro de energía eléctrica proveído por la empresa "COMPAÑÍA DE LUZ Y FUERZA SOCIEDAD ANONIMA" (CLYFSA), según Medidor independiente N° 1.078.143, Usuario N° 1.397, 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.
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, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA:

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

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.

DECIMA 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.

ABG. TERESA INES NEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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.

DECIMA SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar una ampliación en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DECIMA TERCERA:

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 N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los....18...días del mes de...febrero.....del año dos mil diecinueve.

.....
Monseñor ADALBERTO MARTINEZ
Obispo
Diócesis de Villarrica del Espíritu Santo

.....
Abg. TERESA MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia
LOCATARIO

.....
Lic. OSVALDO HUGO GIMÉNEZ PECCI
Director Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia
LOCATARIO

DIÓCESIS DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Mcal. Estigarribia y Natalicio Talavera 720
Teléfono: 0541 42687
E-mail: diocesisvillarricaes@gmail.com
Villarrica - Paraguay

Villarrica, 27 de julio de 2020

SEÑOR/ES
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA
PRESENTE

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, con el objeto de presentar oferta de locación de la propiedad ubicada sobre la calle Ruíz Díaz de Melgarejo entre Humaitá y Coronel Bogado de la ciudad de Villarrica, para el programa ABRAZO, con un costo mensual de Gs. 3.689.956 (Guaraníes tres millones seiscientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y seis).

Sin otro particular, me despido esperando una pronta respuesta de conformidad a la oferta que hago llegar.

Pbro. Edgar Viagra
VICARIO EPISCOPAL
DE ASUNTOS ECONÓMICOS