DICTAMEN UOC N° 9 / 2021

ADQUISICION DE LOTE URBANO

IDN° 389.153

METODOLOGIA DE ESTIMACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA

San Miguel, Misiones setiembre de 2021.-

Dando cumplimiento a la Resolución DNCP N° 1890/2020 "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" que requiere un dictamen por parte de la UOC de cada convocante, en relación a la ESTIMACION DE PRECIOS, se suscribe el siguiente documento en carácter de declaración jurada.

CONSIDERANDO:
Que, el At. 1° de la Resolución mencionada precedentemente dicta la "APROBACION DE LA GUIA DE ELABORACION DE PRECIOS REFERENCIALES", y establece en su anexo la GUIA PARA LA ELABORACION DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" en este contexto las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más de las siguientes opciones:

METODO 1: Precios ofrecidos por empresa 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 único de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.

METODO 2: Precios Publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional e 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.

METODO 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.

METODO 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.

Que el Art. 2 de la Resolución DNCP N° 1890/2020 establece cuanto sigue: *PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES*
Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación.

En base a lo mencionado y en cumplimiento a lo expresamente señalado en los párrafos precedentes, esta Unidad Operativa de Contrataciones expone cuanto sigue:

Que la Institución Municipal tiene previsto realizar el llamado a contratación por la vía de la excepción para la ADQUISICIÓN DE UN LOTE URBANO, en este contexto, teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución DNCP N° 1890/2020, se ha procedido a través de un INFORME DE TASACION **"cuya copia se adjunta y forma parte del Dictamen"**, DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO PADRON N° 24-0018-07 Y FINCA N° 295 DEL DISTRITO DE SAN MIGUEL MISIONES, PROPIEDAD DE LA SEÑORA JUDITH FLORINDA ROA SANCHEZ, REALIZADO POR EL ARQ. DIEGO ARNALDO VALDEZ, del Departamento de Catastro de la Municipalidad, el

El informe de tasación, mencionado en el párrafo precedente, señala que el valor del inmueble que se desea adquirir es por valor de Gs. 95.000.000 (guaraníes noventa y cinco millones), según el siguiente cuadro detallado más abajo:

N°	CODIGO CATALOGO	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE m2	AVALUACION OFICIAL Pm2	PRECIOTOTAL IVA inc.
1	57102002	Adquisición de Lote Urbano para ampliación de Salón Multiuso Municipal Padrón N° 24-0018-07	San Miguel Misiones	684 m2	139.952	95.000.000

El inmueble individualizado en el párrafo precedente, es el único baldío adyacente al salón multiuso municipal y reúne los requisitos técnicos en cuanto a dimensiones, ubicación y practicidad para el objetivo que se busca, motivo por el cual se considera viable la compra – venta.

Por consiguiente, el valor referencial expuesto se ha obtenido de la avaluación realizada por un profesional debidamente habilitada para efectuar el informe, la que fuera a su vez aceptada por la propietaria del lote, en este contexto se ha hecho uso de la Excepcionalidad expuesta en la propia normativa que transcripta 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 el precio de referencia.***

Por lo mencionado ut supra, la Convocante ha optado por la avaluación realizado por el profesional, del Departamento de Catastro de la Municipalidad, Arq. Diego A. Valdéz, con Registro de Peritos Valuadores Independientes de la Superintendencia de Bancos – Rubro de Bienes inmuebles Urbanos y Rurales, según Resolución SB.SG. Nª 00061/2020.

Esta Unidad señala que se han reunido los presupuestos legales para la obtención del precio referencial para la "estimación de costo", atendiendo los principios de Economía y Eficiencia, como también de Razonabilidad, contemplados en (Art. 4 de la Ley 2051/03).

Es mi dictamen

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
Unidad Operativa de Contrataciones
MISIONES

Lic. Enrique Correa Velázquez
Responsable UOC