DICTAMEN TÉCNICO UOC Nº 09/2020

Referencia: "Alquiler de Local para Funcionamiento del Centro Municipal N° 6 "JERUTI".

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado – ID Nº383.218 – Plurianual.

Fecha: 02/07/2020.

Con relación a la estimación de precios para la contratación de la referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones Nº1 formula el presente Dictamen Técnico de conformidad con la reglamentación dispuesta por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas por Resolución DNCP N° 1.890/2020.

Al respecto, informamos que la metodología utilizada para la obtención de Precios Referenciales de la Locación de Inmueble Determinado Nº2 denominado ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N°6, no es viable contar con 3 (tres) presupuestos considerando que se trata de una Locación Determinada.

Cabe señalar que el presente dictamen se basa en la revisión exclusiva del precio referencial que forma parte de los antecedentes del proceso y que son remitidas por la Dirección que solicita el llamado.

I. ANTECEDENTES.

a. Por Memorándum Nº125/2020 de fecha 22/05/2020 la Jefa de Departamento del Centro Municipal Nº6 JERUTI en referencia: inicio de proceso de Alquiler se dirige a la Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana con destino a la Dirección de Adquisiciones, expresando lo siguiente:

"Me dirijo a Usted y por su intermedio a quien corresponda, a fin de solicitar se inicie el proceso el alquiler de la propiedad destinada al local del Centro Municipal N° 6 "JERUTI", ubicado sobre las calles Juan León Mallorquín N° 554 casi De la Conquista e Isabel La Católica con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0313-05."

b. El monto total de la contratación solicitada por la Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana es de Gs. 225.000.000 (guaraníes Doscientos veinte y cinco millones).

Roberto A. Núñez A.
Departamento de Contrataciones

ABG. DIONISIO MERELES VERON
DIRECTOR
Dirección de Adquisiciones

Av. Mcal. López N° 5556 esq. Cap. Bueno
Edificio de Los Comuneros – Bloque "A" - Piso 4
Tel.(595-21)663311/20 Int. 3334

Municipalidad de la Ciudad de Asunción
uoc@asunción.gov.py

c. La solicitud está acompañada de la Carta Oferta de Alquiler del Inmueble a ser alquilada del Señor Gregorio Ignacio González Arias, Representante legal del Local con la estimación de precios para la contratación y los detalles del Local.

II. CONSIDERACIONES.

El artículo 4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" impone los Principios de Economía y Eficiencia en el marco de la contratación estatal, conforme a los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.

El artículo 15° de la misma Ley obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la Estimación del Costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios.

Para la construcción de la Estimación del Costo de cada operación, la normativa refiere que las Convocantes deberá considerar todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para la operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación.

En ese sentido, el artículo 2° de la Resolución DNCP N° 1.890/2020 dispuesta por la DNCP establece que 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 atención a dicha normativa y considerando el precio referencial remitido por el área solicitante, esta Unidad Operativa de Contratación ha realizado el análisis de la estimación presupuestaria remitida por la Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana para la contratación que nos ocupa.

Roberto A. Núñez A.
Encargado de Contrataciones

Av. Mcal. López N° 5556 esq. Cap. Bueno
Edificio de Los Comuneros – Bloque "A" - Piso 4
Tel.(595-21)663311/20 Int. 3334

ABG. DIONISIO MERELES VERON
DIRECTOR
Dirección de Adquisiciones

Municipalidad de la Ciudad de Asunción
uoc@asunción.gov.py

III. CONCLUSIONES.

a. Documentos respaldatorios de la estimación de costos.

Al respecto, y considerando la particularidad de la contratación, la cual se encuentra contemplada en la normativa vigente se considera el presupuesto obtenido, realizando el siguiente análisis para la estimación del precio referencial.

La Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana, conforme al Memorándum Nº 125/2020, acompaña la Nota de Precio estimado de la contratación que se desglosa a continuación:

Dependencia solicitante	Dirección	Cta. Cte.Ctral.	Representante Legal	RUC	Periodo de Alquiler	Monto por Mes	Monto Total
Dirección de Promoción de Participación Ciudadana	Juan León Mallorquín N° 554 entre De la Conquista e Isabel la Católica	10-0313-05	Gregorio Ignacio González Arias	588780-1	24 meses	9.000.000.-	216.000.000.-
						GARANTIA	9.000.000.-
						TOTAL IVA INCLUIDO	225.000.000

Conforme al cuadro que antecede, la referida Dirección manifiesta:

"Es importante mencionar que el inmueble en cuestión reúne las condiciones que necesita el Centro Municipal N° 6 "JERUTI" para su funcionamiento y con las comodidades necesarias para los vecinalistas y funcionarios, cuenta con una superficie de terreno de 300 mts2, con una superficie edificada de 280 mts2, distribuidas en 2 (dos) plantas; en la planta baja cuenta con garaje para 2(dos) vehículos con portón levadizo, 1 (una) sala amplía, 1(un) estar comedor amplio, 1(un) escritorio, 1(un) baño social, 1(una)cocina amoblada con muebles Achon, quincho, lavadero y 1 (un) dormitorio de servicio con baño y en la planta alta cuenta con 3 (tres) dormitorios, 2(dos) baños y 1(una) sala estar amplia."

"La solicitante Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana menciona que no existe un inmueble de tales características en la zona, para el funcionamiento del Centro Municipal N°6, considerando que el precio del alquiler es razonable atendiendo a las dimensiones del local. Además, el local está ubicado en una zona estratégica, con acceso a varias líneas de transporte público (líneas 1,2,13,15,16,21,27,28,31,37,41,56), se encuentran a 300 metros de la Avda. Carlos A. López y Avda. Colón que permite la interrelación con los barrios del área de acción del Centro Municipal (Sajonia, San Antonio, Carlos A. López, Dr. Francia, Ita Pyta Puna y Bañado Tacumbú)."

Roberto A. Núñez
Departamento de Contrataciones

Av. Mcal. López N° 5556 esq. Cap. Bueno
Edificio de Los Comuneros – Bloque "A" - Piso 4
Tel.(595-21)663311/20 Int. 3334

ABG. DIONISIO MERELES VERON
DIRECTOR
Dirección de Adquisiciones

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

uoc@asunción.gov.py

b. Metodología para la obtención del precio de referencia – Resolución Nº 1890/2020.

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 los precios de referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia.

A partir de la información obtenida, la Convocante fijará los precios de referencia, atendiendo a los principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. En el correspondiente dictamen firmado por el encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia (promedio, precio, más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados.

Es nuestro informe.

Roberto Núñez	***Abg. Dionisio Mereles Verón***
Coordinador – Contrataciones Directas	Director de Adquisiciones – UOC N° 1

Av. Mcal. López N° 5556 esq. Cap. Bueno
Edificio de Los Comuneros – Bloque "A" - Piso 4
Tel.(595-21)663311/20 Int. 3334

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

uoc@asunción.gov.py