INFORME TÉCNICO UOC Nº 07/2022.

Asunción, 13 de junio de 2022.

REFERENCIA: sobre Estimación de costo para **ALQUILER DE DEPOSITO (DETERMINADO) PARA LA SEDECO- PLURIANUAL con ID N° 415264.**

CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

La Unidad Operativa de Contrataciones de la Secretaria de Defensa del Consumidor (SEDECO), en cumplimiento de 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"***:

El artículo 3°, inciso x), de la Ley Nº 2.051/03, modificado por la Ley Nº 3.439/07, establece que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), "…es la institución administrativa facultada para diseñar y emitir las políticas generales que sobre la contratación pública deban observar los Organismos, las Entidades y las Municipalidades; y dictar las disposiciones para el adecuado cumplimiento de esta ley y su reglamento…".

El artículo 4° de la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" establece los Principios de Economía y Eficiencia, según 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 Ley Nº 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" que 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, 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.

Atendiendo a lo expuesto en los artículos que anteceden, la Convocante ha procedido a aplicar la Resolución DNCP Nº 1890/2020, y su guía, a los efectos de determinar la Estimación de Costos para la convocatoria de referencia, que se compone de los siguientes Servicios:

MARCO APLICABLE

- **Ley N° 2051/03** ***"De Contrataciones Públicas"***

- **Resolución DNCP N° 1890/2020 "***Por la Cual se regula la estimación de precios su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03".*
- **Resolución DNCP N° 4441/2021** "Por *la Cual se reglamentan los procedimientos para la Locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021"*

METODOLOGIA UTILIZADA.

Que, esta Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) ha tenido como metodología para la elaboración de los Precios Referenciales del **ALQUILER DE DEPOSITO (DETERMINADO) PARA LA SEDECO- PLURIANUAL con ID N° 415264**, fue realizada con un solo precio, según carta de oferta. En ese sentido se informa que el inmueble seleccionado y disponible cuenta con las características que pueden satisfacer todos los requerimientos, las dimensiones, la distancia ya la seguridad que necesitamos.

Teniendo en cuenta que se trata de una locación determinada, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación.

Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizó exclusivamente la cotización proveída por la empresa **BIGBOX SRL**, inmueble individualizado como Finca N° 2.329 con Cta Cte Ctral 27-1381-02 Ruta Transchaco Km 16 de la cuidad de Mariano Roque Alonso.

ITEMS	*CODIGO DE CATALOGO*	*DESCRIPCION DEL SERVICIO*	*CANTIDAD*	*UNIDAD DE MEDIDA*	*PRECIO UNITARIO*	*PRECIO TOTAL*
1	80131502-005	ALQUILER DE DEPOSITO (DETERMINADO) PARA LA SEDECO-PLURIANUAL	36	MES	GS.1.200.000	GS.43.200.000

FUNDAMENTOS Y RECOMENDACIONES.

Que ante la necesidad de contar con el espacio e infraestructura adecuada para el resguardo de los bienes y equipamientos existentes que ocupan gran espacio físico, generando la imperiosa necesidad de contar con un depósito par uso de la SEDECO, motivo por el cual se debe indefectiblemente recurrir a la locación de "**Inmueble Determinado**" a fin de satisfacer las necesidades , así también se podría liberar espacios físicos y aprovechar los mismos para cuestiones relacionados al servicio de atención y protección al consumidor.

En atención a la solicitud presentada por el Departamento de Servicios Admirativos con el visto buenos de por la Dirección de Administración y Finanzas, y providenciada a este Departamento para proseguir con los trámites correspondientes, se trae a colación las disposiciones de la Ley 2051/03 " De Contrataciones Públicas" y la Resolución DNCP N° 4441/21 " por la cual se

reglamentan los procedimientos para la locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el Art 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas".

El local solicitado por la Secretaria de Defensa del Consumidor y el Usuario se detalla a continuación:

El Servicio incluye:

- Depósito de 16 m2.
- Una oficina con baños sexados, uso compartido con la administración y clientes.
- Espacio reservado para recepción, clasificación y preparación para el almacenamiento.
- Espacio para ordenamiento, preparación de pedidos.
- Seguridad privada en planta las 24 horas, 7 días de la semana, con rondas periódicas, además de monitoreos en tiempo real de CCTV desde nuestra propia base de vigilancia.
- Sistema de alarmas contra robos, intrusión y detección de incendios, contratada con la empresa Prosegur.
- Sistema de gestión de Bienes en plataforma WEB sin límite de usuarios.
- Servicio de internet y telefonía.
- Asistencia mensual de control de roedores contratada con la firma Ecolatina.
- Área de parking para vehículos livianos en el frente del complejo.
- Limpieza de espacio exterior.
- Amplio patio para maniobras de vehículos de gran porte.
- Retiro y eliminación de residuos por cuenta exclusiva del locatario.
- Pago del impuesto inmobiliario y tasas municipales.
- Seguro de los bienes inmuebles.
- En consumo de energía.

El predio se encuentra ubicado en la Ruta Transchaco Km 16 de la Cuidad de mariano Roque Alonso a la distancia de 14,2 km y a 25 minutos de la SEDECO. El mismo cuenta con todos los servicios básicos y seguridad suficientes para el resguardo de los bienes muebles y los equipos de la SEDECO.

La vigencia del Contrato será desde la suscripción de la misma y por 36 (treinta y seis) meses, contrato plurianual 2022,2023,2024,2025.

El precio mensual del mismo es de Gs. 1.200.000 **IVA Incluido** (Guaraníes Un Millón, Doscientos Mil).

El Monto total del mismo asciende a Gs. 43.200.000 (Guaraníes Cuarenta y Tres Millones, Doscientos Mil).

Además, se exponen las siguientes fundamentaciones solicitadas en el Art. 7 de la Resolución DNCP N° 4441/2021

- El contrato de alquiler será por el plazo de 36 (treinta y seis) meses.

- El costo del arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del depósito ofertado.
- El costo del arrendamiento se ajusta a la disponibilidad presupuestaria dentro del Objeto de Gastos 251- Alquileres, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 18/2022.
- La partida presupuestaria de los años 2023,2024 y 2025, estarán sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación (PGN) para los respectivos ejercicios.
- La vigencia establecida para el contrato de Locación se enmarca dentro de lo establecido en el ART 13° de la Resolución DNCP N° 4441/21, que establece un periodo máximo de 5 años.
- El canon Del contrato de arrendamiento no supera los 1000 jornales mínimos mensuales, establecido en el Art N° 2° de la Resolución DNCP 4441/2021.
- El formulario de Garantía de Mantenimiento de ofertas del 5% del monto total del contrato.

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2022, de la propiedad mencionada y detallada, amparada en lo establecido en la Ley 2051/03 de Contrataciones Publicas y sus Decretos reglamentarios, siendo este el inmueble que puede satisfacer satisfactoria y adecuadamente las necesidades de esta institución que busca contratar bajos los principios de **"Economía y Eficiencia".**

CONCLUSION:

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la SEDECO dictamina que corresponde aprobar el criterio de evaluación, dado que el proceso se ajusta a las disposiciones establecidas dentro de las ***Resoluciones DNCP 1890/2020*** y la ***Resolución DNCP 4441/2021***. Conforme a la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia.

Es mi Dictamen. -

LORENA
IRIMENSA
VILLAGRA ALEN

Firmado digitalmente por LORENA IRIMENSA VILLAGRA ALEN
Fecha: 2022.06.13 08:53:04 -04'00'

ABG. LORENA VILLAGRA ALEN.

JEFA DE DEPARTAMENTO.

UOC - SEDECO