UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 03/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP – PLURIANUAL", CON ID N° 394.008.

VISTO: El pedido realizado por la Dirección Dirección de Formación y Capacitación Capiatá Km 21 por Memorándum N° 014/2021 de fecha 15 de febrero, Directora de la Sede de la Dirección de Formación y Capacitación Profesional de Capiatá Km 21 del SNPP, por el cual solicita el llamado de alquiler del local para la DFC CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP y por Memorándum N° 020/2021 de fecha 24 de febrero, remite la Carta de oferta presentada por Mirna Liuzzi de Delorme con RUC N° 575.250-7, propietaria del inmueble.----------

En dicho Memorándum manifiesta la urgente necesidad de contar con un establecimiento más adecuado y seguro para un mejor funcionamiento de la Institución, y que el local requerido cuenta con las comodidades mínimas necesarias a las exigencias requeridas para la Sede DFC CAPIATÁ KM 21. **Ubicación:** posición estratégicamente visible, en el Centro mismo de la ciudad de Capiatá, el mismo se encuentra ubicado sobre la ruta PY02 "Mariscal José Félix Estigarribia" km 20, teniendo fácil acceso a medios de transporte. **Precio:** En cuanto a monto se refiere es bajo el costo en relación al mercado. ----------

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica y de la Gerencia de Acción Formativa por lo cual se da curso al pedido de Locación de Inmueble para LA DFC DE CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP.----------

Que, por tanto se considera necesario el inicio del proceso de Contratación "Locación de Inmueble Determinado para el **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP DE CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP – PLURIANUAL", CON ID N° 394.008.----------**

Que, en consideración del Artículo 4º "Principios generales" de la Ley Nº 2051 de "Contrataciones Públicas", en su inciso b) Igualdad y Libre Competencia, se ha realizado un estudio de mercado de inmuebles que cuenten con la infraestructura e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las oficinas administrativas y aulas.-

Que, el alquiler del local para **LA DFC DE CAPIATÁ KM 21**, está basado en los siguientes fundamentos:

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL – SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL – UNIDAD OP. CONTRAT.

a) El alquiler sería por el plazo inicial de 12 (doce) meses de alquiler más 1 (un) mes de garantía, desde la firma del Contrato.----------

b) La vigencia establecida para el contrato de locación (12 meses), está dentro de lo fijado por el Art. 7º de la Resolución DNCP Nº 1494/2018, que establece el periodo máximo de 3 años.----------

c) Acerca de la relación costo – beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Servicio Nacional de Promoción Profesional no dispone de los recursos para la construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características para dicha localidad. ----------

Que, desde el punto de vista financiero, el presupuesto Anual contempla disponibilidad en el rubro de locación de Inmuebles.----------

Que, en atención a la Resolución DNCP N° 1890/2020 establece que las Convocantes deben emitir un "Dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones UOC", en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar al precio de referencia.----------

Que, en tal sentido, la metodología utilizada para la aceptación del precio, está basado en solicitudes de ofertas presentado por los potenciales locadores, además se ha utilizado el histórico adjudicado, con características similares en relación a la ubicación, dimensión y la finalidad, con respecto a la locación de referencia proyectada, contando así con el mínimo de cotización exigidos por la reglamentación.--

La carta oferta: **MIRNA LUIZZI DELORME**, presenta una oferta por un monto total de Guaraníes: 50.050.000.- (Cincuenta Millones Cincuenta mil).----------

La carta oferta: **LUIS ADRIAN BENITEZ**, presenta una oferta por un monto total de Guaraníes: 65.000.0000.- (Sesenta y Cinco Millones).----------

El histórico Adjudicado: **Con ID N° 358.329**. Con un monto total de Guaraníes; 104.000.000.- (Ciento Cuatro Millones).----------

Que, el precio establecido para la locación de referencia, ha sido determinado en base a dar por cumplido las necesidades requeridas por la Dirección de Formación y Capacitación del SNPP, tanto en precio como en los requerimientos solicitados.----------

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
UNIDAD OP. CONTRAT.

Que, la oferta presentada por la Sra. **MIRNA LUIZZI DELORME,** es considera la más viable, ya que se ajusta a todos los requerimientos solicitados, tanto en precio como así también en las especificaciones determinadas.----------

Conforme a lo mencionado precedentemente, para la fijación del precio de referencia, y atendiendo a los principios de economía y eficiencia, y al criterio de razonabilidad, la composición del precio referencial cumple con los lineamientos previstos en la Resolución N° 1890/20.----------

Aprovecho la ocasión para saludarlo cordialmente.

Asunción, 20 de Abril de 2021.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
UNIDAD OP. CONTRAT.

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

De conformidad con la Resolución DNCP N° 1890 de fecha 7 de mayo 2020, 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° 03/21 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP - PLURIANUAL" ID 394.008

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:

ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC LAMBARÉ DEL SNPP - PLURIANUAL - PRECIOS DE REFERENCIA

ITEM	CODIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRESENTACIÓN	MIRNA LIUZZI DELORME		LUIS ADRIÁN BENÍTEZ		ADJ. 2019 ID 358.329		PRECIO PROMEDIO REFERENCIAL	PRECIO REFERENCIAL	MONTO TOTAL
						PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL	PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL	PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL			
1	80131502-002	ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP	12	MES	UNIDAD	3.850.000	46.200.000	5.000.000	60.000.000	8.000.000	96.000.000	5.616.667	3.850.000	46.200.000
2	80161504-998	GARANTIA DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP	1	MES	UNIDAD	3.850.000	3.850.000	5.000.000	5.000.000	8.000.000	8.000.000	5.616.667	3.850.000	3.850.000
							50.050.000		**65.000.000**		**104.000.000**			**50.050.000**

Ítem N°	Fuentes
Precio (1)	MIRNA LIUZZI DELORME
Precio (1)	LUIS ADRIÁN BENÍTEZ
Precio (1)	ADJ. 2019 ID 358.329

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:	Edgar Sosa Alfonzo
Firma:	
Dependencia	Jefe - Dpto. Programación y Planificación de P.A.C./ U.O.C.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OP. CONTRAT.

ECON. JOSÉ FERNANDO RUOTTI

Director

Unidad Operativa de Contrataciones

Capiatá, 10 de febrero de 2021

Señores
SNPP Capiatá km 21

Presente

Por la presente, me dirijo a ustedes, y por su intermedio donde corresponda, a fin de presentar una **CARTA DE OFERTA** para alquiler de una propiedad a estrenar, cuyas características son las siguientes:

DISTRITO:	Capiatá
DIRECCION:	Ruta PY 02 km 20
BARRIO:	La Candelaria
AREA:	Urbana
MONTO:	3.850.000 (Tres millones ochocientos cincuenta mil, IVA incluido)
FORMA DE PAGO:	Mensual
DIMENSIONES:	3 salas de 5x4 con baño privado, con balcón y puertas corredizas de vidrio con vista hacia la Ruta 2. 2 salas de 4x3, con baño privado y cocina. Con estacionamiento.

El pago de los servicios básicos: agua, energía eléctrica y recolección de basura, a cargo del inquilino.

Atentamente.

M L de Delorme

MIRNA LIUZZI DE DELORME
Ruc N° 575.250-7

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
OFICINA DE CAPIATÁ

EDIFICIO
DON EULOGIO LOPEZ

15 de Febrero de 2021.-

SEÑORES

SNPP, Capiatá, Km. 21

PRESENTE

Por la presente, nos dirigimos a ustedes y por su intermedio adonde corresponda, a objeto de presentarles la siguiente CARTA OFERTA para el Alquiler de una propiedad y cuyas características se detallan a continuación:

LOCAL:	Edificio Don Eulogio López
DISTRITO:	CAPIATÁ
DIRECCIÓN:	RUTA PY 02 Km. 20
BARRIO:	CENTRO
VALOR ALQUILER:	Gs. 5.000.000 (Guaraníes cinco millones).
FORMA DE PAGO.:	MENSUALIDAD
DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS:	
	148 m2 de Superficie, divididos en 4 salones de 8x4 mts y una oficina administrativa de 4x5 mts.
AGUA POTABLE:	Incluye el valor del Alquiler
ENERGÍA ELECTRICA:	A cargo del Inquilino, controlado por medidores
ADICIONALES:	Internet, TV Cable, etc., a cargo del Inquilino.

Tiempo de validez de la carta oferta (30 días).

Atentamente.

LUIS ADRIÁN BENÍTEZ
C.I. Nº 5.514.726

Firmado
1030

Ruta PY 02 Km. 20
Capiatá - Paraguay
Tel.: 0982 303 322