AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE PRECIOS REFERENCIALES.
Conforme a las disposiciones establecidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Unidad Operativa de Contratación

Fecha: 20/agosto/2021

Ref.: Llamado a **Licitación Pública Nacional** para el **"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD"**, con **ID N° 391.786.-**

CONSIDERANDO: Lo dispuesto por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Guía para la elaboración de precios de referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las Contrataciones reguladas por la Ley N° 2051/03; **las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de dos o más de las siguientes opciones**:

1. Precios ofrecidos por empresas 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 público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, etc.,
2. Precios publicados por Cámaras, Organizaciones, Instituciones, Organismos del sector Público o Privado, Nacional o 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,
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,
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; **o**

- Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación, no resulte 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 detalla 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 mas bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionadas.

Esta **UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN** en cumplimiento de lo dispuesto por la Dirección Nacional de Contrataciones, con relación al mecanismo de obtención de los precios referenciales, expresa cuanto sigue:

Que, el área responsable del **servicio** requerido ha presentado las especificaciones técnicas, documentos e información pertinente para el inicio del llamado de referencia, anexando a dicho pedido documentos respaldatorios del mecanismo utilizado para la obtención de los precios referenciales; **ha presentado una planilla de los precios obtenidos y sus respectivos respaldos.**

Ha considerado los precios del contrato anterior del mismo servicio, además del presupuesto obtenido del proveedor actual del contrato vigente de alquiler de las oficinas y también precios obtenidos de la web de alquileres de la misma zona, de los cuales se ha sacado el promedio; pero considerando que el promedio y los demás precios ya superan lo presupuestado en el PAC

correspondiente y por el plazo requerido, recomienda utilizarse los precios del presupuesto obtenido.

Por lo tanto, habiéndose conseguido cuatro precios a través de tres mecanismos de obtención de los mismos; y teniendo en cuenta la recomendación del área de utilizar como precio estimado los del presupuesto recibido, se utilizan estos montos como Precios Referenciales, según lo detallado en el siguiente cuadro:

Ítem	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Contrato anterior AFD	Presupuesto de AUSTRALIA	Internet/WEB	Internet/WEB	Promedio	Precio Referencial
1	Alquiler de Espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas según estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la AFD.	Mes	1	₲ 122.000.000	₲ 139.000.000	₲ 151.173.758	₲ 146.592.736	₲ 139.691.623	₲ 139.000.000
2	Expensas comunes	Mes	1	₲ 17.050.000	₲ 19.800.000	₲ 22.905.115	₲ 22.905.115	₲ 22.905.115	₲ 19.800.000
3	Depósito de garantía de alquiler	Unidad	1	₲ 122.000.000	₲ 139.000.000	₲ 151.173.759	₲ 146.592.736	₲ 139.691.623	₲ 139.000.000
4	Espacio para el Generador de Electricidad de la AFD	Mes	1	₲ 3.500.000	₲ 3.700.000	₲ 0	₲ 0	₲ 3.600.000	₲ 3.700.000

Por lo expuesto, se emite el presente dictamen, considerando haber cumplido con las disposiciones de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, con relación al mecanismo para la obtención de precios referenciales de los distintos llamados de los Organismos, Entidades y Municipalidades, anexando los documentos respaldatorios del caso.

RUDY DAVID EDWARDS CABRAL

Firmado digitalmente por RUDY DAVID EDWARDS CABRAL
Fecha: 2021.08.20 12:24:53 -04'00'

RUDY EDWARDS
Coordinador de UOC

		Total M2		Total M2	Actual Precio X M2	Actual Total	Australia SRL Precio X M2	Australia SRL Total	Varios Web 1 (TC 6.950) Precio X M2	Varios Web 1 (TC 6.950) Total	Varios Web 2 Precio X M2	Varios Web 2 Total	Promedio	Estimado
1	Alquiler de espacios para las oficinas de la AFD, según especificaciones técnicas. Para cubrir las necesidades de espacio en m2 para las oficinas; espacio en m2 para estacionamientos y espacios en m2 para depósito de archivos e insumos.	1.484,00	Espacio para Oficinas		85.683	122.000.000								
		146,50	1.647,85 Espacio para Estacionamiento	1.423,85			84.362	139.000.000	91.740	151.173.759	88.960	146.592.736	145.588.832	139.000.000
		17,35	Espacio para Archivo e Insumos											
2	Expensas Comunes, según especificaciones técnicas.			1.423,85		17.060.000		19.500.000		22.905.115		22.905.115	21.870.077	19.500.000
3	Garantía de Alquiler, según especificaciones técnicas.					122.000.000		139.000.000		151.173.759		146.592.736	145.588.832	139.000.000
4	Alquiler de un espacio en el predio del edificio, de 6 m2 aproximadamente para el Generador Electrico de la AFD.	6,00	Espacio para el Generador Electrico de la AFD	6,00	583.333	3.500.000	616.667	3.700.000		0		0	3.600.000	3.700.000

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO
AFD
OSCAR FARIÑA
Servicios Generales

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

Orden de Trabajo y/o Servicio

Nº 205/2019

Institución: Agencia Financiera de Desarrollo
Repartición: Gerencia de Administración, Desarrollo Humano y Tecnología
Dependencia: Servicios Administrativos
Señores: AUSTRALIA S.R.L. **RUC:** 80025583-6
Referencia: ALQUILER DE OFICINAS PARA LA AFD

Fecha: 11/10/2019
Área: SERVICIOS GENERALES
CC:
CC: LP-27007-19-178693

Sirvase efectuar el siguiente trabajo y/o servicio: ALQUILER DE OFICINAS PARA LA AFD para la AFD. Contrato Nº 29/2019, Vigente desde el 01/10/2019 hasta el 30/09/2021. La adjudicación de la oferta conforme a la Resolución A77R01F160919 de fecha 16/09/2019.

Nota

a) La presente orden caduca automáticamente si no se cumplen sus términos y condiciones.

b) Al concluir el trabajo y/o servicio, sirvase adjuntar la presente orden a su factura.

Item	Unidad	Descripción	Cant.	Precio Unit.	Importe Total
1	Mensual	Alquiler de las oficinas de la AFD, según especificaciones técnicas, total alquilado 1.423.85 m2.	24	122.000.000	2.928.000.000
2	Mensual	Expensas Comunes, según especificaciones técnicas.	24	17.050.000	409.200.000
3	Unidad	Garantía de Alquiler, según especificaciones técnicas.	1	122.000.000	122.000.000
4	Mensual	Alquiler de un espacio en el predio del edificio, de 6 m2 aproximadamente para el Generador de la AFD.	24	3.500.000	84.000.000

Importe Total: 3.543.200.000

Son Guaraníes: tres mil quinientos cuarenta y tres millones doscientos mil

Plan de entrega: SEGUN CONTRATO
Lugar de entrega: SEGUN CONTRATO
Forma de Pago: CREDITO
Fuente: 30 RECURSOS INSTITUCIONALES
Imputación Presupuestaria: 250/ALQUILERES Y DERECHOS Y 240 GASTOS POR SERVICIOS DE ASEO, DE MA

Servicios Administrativos	Gerencia de Administración, Desarrollo Humano y Tecnología	Presidencia
AFD ESPERANZA OCAMPO Servicios Administrativos	AFD FERNANDO ORTIZ Gerencia de Administración, Desarrollo Humano y Tecnología	AFD JOSE MACIEL Presidente

AUSTRALIA SRL

Yegros 690 - Edif. Inter- Express - Asunción
Tel: 490-111 / Fax: 449-156

24 de mayo de 2021

Señores
Agencia Financiera de Desarrollo
Asunción

Conforme con vuestra solicitud, más abajo les detallo nuestra cotización del monto del alquiler por las oficinas alquiladas por Uds. en el edificio Australia, para el periodo Noviembre 2021 a Octubre 2023:

ALQUILER

Alquiler de las oficinas del 1er.(Oficina 101) 2do, 3er y 4to piso *1.647,85 m2.(Esto incluye: 9 estacionamientos en el SS, 3 estacionamientos en el patio (sin techo), un depósito en el SS + IVA)*	G. 139.000.000.
Alquiler de un espacio en el predio del edificio, de 6 m2 aprox. para el generador de la AFD	G. 3.700.000.
Expensas Comunes de los pisos: 1er. 2do, 3er y 4to	G. 19.800.000.
Garantía de Alquiler	G. 139.000.000.

VALIDEZ DEL CONTRATO

Por 2 (dos) años, es decir 01/noviembre/2021 al 31octubre/2023, renovable en las condiciones a ser negociadas.

FORMA DE PAGO:

Por mes adelantado (antes del 15 de cada mes).

Cualquier duda o aclaración que necesite, por favor no dude en llamarnos.

David Carrera
Administrador

Diana Martinez

De:	Oscar Fariña
Enviado el:	martes, 22 de junio de 2021 13:53
Para:	Rudy Edwards
CC:	Fernando Ortiz; Esperanza Ocampo
Asunto:	RV: Memorando-Alquiler para oficina.
Datos adjuntos:	MEMO SG Nº 0014_Alquiler para Oficinas 2-3-4piso-Depo-Estac y EspacGener_ 2021.pdf; Planilla de analisis - 2021.pdf; Orden de Servicio N° 205-2019 - Australia 2019-2021.pdf

Seguimiento:

Destinatario	Entrega	Lectura
Rudy Edwards	Entregado: 22/06/2021 13:53	Leído: 22/06/2021 13:56
Fernando Ortiz	Entregado: 22/06/2021 13:53	
Esperanza Ocampo	Entregado: 22/06/2021 13:53	

Buenas Tardes Rudy,
Mediante el presente se remite las especificaciones y demás para el inicio del proceso para la gestión de renovación del alquiler para las oficinas de la AFD en el edificio Australia.
Seguidamente el link de costos extraídos de la web;
https://www.argenprop.com/oficina-en-alquiler-en-asuncion-1-ambiente--8977834
https://www.instantoffices.com/es/py/centros-de-negocios/asuncion
https://www.infocasas.com.py/citicenter/186555584
y la orden se servicio relacionado al contrato actual.
Al respecto de quedo a disposición, por favor recibir y desde ya gracias.
Atte.

Oscar Fariña.

De: Fernando Ortiz
Enviado el: martes, 22 de junio de 2021 12:19
Para: Esperanza Ocampo <eocampo@afd.gov.py>
CC: Oscar Fariña <ofarina@afd.gov.py>; Rudy Edwards <redwards@afd.gov.py>
Asunto: RE: Memorando-Alquiler para oficina.

Esperanza
Te remito el memorando con la firma digital.
Atte.
Fernando Ortiz

De: Esperanza Ocampo
Enviado el: martes, 22 de junio de 2021 09:04
Para: Fernando Ortiz <fortiz@afd.gov.py>
CC: Oscar Fariña <ofarina@afd.gov.py>; Rudy Edwards <redwards@afd.gov.py>
Asunto: RV: Memorando-Alquiler para oficina.

Sr. Fernando
Buen día...

Adjunto remito el Memorando firmado, solicitando el inicio de las gestiones para el llamado de Alquiler de oficinas para la AFD,
Favor firmar y luego para remitir al área de la UOC, para dar inicio a las gestiones solicitadas.