Dictamen D.C. N° 86/2021

I. Antecedentes

El proceso de locación de Inmueble, para la **"1ra. Renovación del Contrato MAG N° 84/2019 - ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG" – PLURIANUAL – ID N° 371.370"**, bajo la modalidad de **LOCACION DE INMUEBLE**, *fue iniciado a petición de la Dirección Administrativa, área requirente que ha remitido las documentaciones respaldatorias con de la estimación de costos, así como el Dictamen C.M. N° 16/2021 (01/07/21) emitido por la Jefatura de Compras Menores de esta Dirección, así como la Nota de conformidad por parte del Propietario* ***G. y J. e Hijos S.A.*** *de fecha 05 de mayo del corriente año para la renovación del contrato de alquiler del inmueble,* **Piso 11 del Edificio San Rafael, Oficinas N° 01 y 02** *situado en la calle Yegros N° 437 y 25 de Mayo de la ciudad de Asunción.-*

Se acompaña el formulario proforma de estimación de precios de referencia por el encargado del área requirente, de modo a detallar los datos de las fuentes y mecanismos utilizados para la construcción de los Precios Referenciales. Dicho formulario es un documento proforma elaborado por la UOC que acompañara a los Dictámenes de modo a facilitar el análisis de los datos de interés sobre las fuentes y procedimientos de documentaciones respaldatorias, por lo cual pueden ir sufriendo modificaciones según necesidad con el fin de garantizar la publicidad y transparencia.

Considerando los mandatos normativos, artículo 15° de la Ley N° 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* (...); el artículo 2° la Resolución DNCP N.º 1890/20 *"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"*, así como el Decreto Reglamentario N° 2992/19 que en su Art. 7°.- Funciones, inciso g) *"Elaborar los pliegos particulares para cada contratación en coordinación con las dependencias solicitante* (...), se analiza seguidamente los siguientes puntos:

II. Contenido Legal

Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", artículo 4° que 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.-

Conforme a la Resolución DNCP N° 2113/2021 de fecha 20 de mayo de 2021, por la cual se reglamentan los procedimientos de Locación y Renovación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el articulo N° 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 1494/2018, en consideración a lo dispuesto en el art. 11 inc. b) "el dictamen de la UOC/UEP de conformidad a los lineamientos establecidos en el art. 8 de la presente resolución".-

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Así mismo, la **Ley 2051/2003, artículo 15.- ESTIMACIÓN DE COSTO,** establece que: Los organismos, entidades y municipalidades realizarán la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios.
En la estimación del costo de cada operación, los organismos, las entidades y las municipalidades tomarán en cuenta, desde el momento de la convocatoria al procedimiento de adjudicación que corresponda, todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para su 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.
La estimación de costos se realizará sobre el valor de cada contrato durante todo el período de vigencia, incluidas eventuales prórrogas o ampliaciones. En los contratos de adquisiciones, locaciones y servicios de plazo superior a dos ejercicios fiscales, la estimación se hará basándose en el pago mensual previsto, multiplicado por veinticuatro. En el caso de contratos de obras públicas cuya vigencia exceda un ejercicio fiscal, la estimación de costos considerará todo el plazo de su duración.
Además, como condición previa para iniciar cualquier procedimiento de contratación según la naturaleza del proyecto, las Convocantes deberán contar con el estudio, diseños, incluidos planos y cálculos, especificaciones generales y técnicas, debidamente concluidos, y en todos los casos, con la programación, los presupuestos y demás documentos que se consideren necesarios. Los contratos llave en mano en los que el diseño es responsabilidad del contratista, quedan excluidos de la obligación respectiva.

El **Decreto Reglamentario N° 2992/19 que en su Art. 7°.- FUNCIONES**, inciso g) reza: *Elaborar los pliegos particulares para cada contratación en coordinación con las dependencias solicitantes*, tramitar la difusión del llamado, invitaciones y publicación de los pliegos, responder a las aclaraciones y comunicar las adendas, recibir y custodiar las ofertas recibidas, llevar adelante el acto de apertura de ofertas, someterlas a consideración del Comité de Evaluación y elevar el informe de evaluación a la autoridad competente de la Convocante para la toma de decisión.

La **Resolución DNCP Nº 1890/20**, en su **artículo 2º PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES,** dispone que las Convocantes 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.

III. Consideraciones
Que en base a las normativas expuestas, cada área solicitante, independientemente de su calidad de administrador de contrato o no, se constituye en la dependencia técnica con capacidad para elaborar un estudio de precios de referencia en base a sus necesidades, considerando las características e incidencias del mercado que puedan afectar el precio de referencia, constituyendo este Dictamen un parecer sobre la aplicación de la Guía de Elaboración de Precios de Referencia, en tanto que la veracidad y autenticidad de las documentaciones elevadas en los términos y condiciones normativas es exclusiva responsabilidad de cada

área solicitante y/o administrador del contrato, ya que toda la información es referencial y se somete al análisis posterior por parte de la DNCP.

En ese sentido, se procede al análisis del cumplimiento de la formalidades administrativa y legales exigidas por la **Resolución DNCP N°1890/2020**, Anexo, **GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.**

Se verifica la existencia de tres precios obtenidos por medios comprobables conforme a los datos coincidentes entre el formulario proforma de estimación de precios de referencia y las documentaciones respiratorias remitidas. Respecto a los servicios conexos: se contempla los mismos por separado según el detalle abajo referido/no se contempla los servicios conexos por no ser requeridos para el presente llamado.

Los precios referenciales se obtuvieron de la siguiente manera:
Propietario G. y J. e Hijos S.A.

Item	DETALLES	CANTIDAD	Unid. de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	1ra. Renovación del Contrato MAG N° 84/2019 "Alquiler de Inmueble Determinado para Oficinas del MAG" - Plurianual – ID N° 371.370.-	20	MES	40.200.000	804.000.000

Siendo la vigencia de la presente Renovación por un periodo de (20) veinte meses desde el 21 de Julio de 2021; cabe señalar que se cuenta con Disponibilidad Presupuestaria.-

La verificación realizada por esta Unidad Operativa de Contrataciones versa exclusivamente sobre la verificación de la aplicación correcta de la metodología estipulada en la Guía para la Elaboración de Precios de Referencia Resolución 1890/2020, correspondiendo a cada administrador de contrato y/o área solicitante elevar los documentos respaldatorios considerando cualquier otra característica del mercado, debiendo garantizar la razonabilidad y ejecutabilidad de los precios, con el objetivo de dar cumplimiento al artículo 4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece a 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.

IV. Conclusiones

En base a los antecedentes, normativas y circunstancias estudiadas, se aprecia la aplicación correcta por parte del área requirente de la metodología estipulada en la Guía para la Elaboración de Precios de Referencia conforme al Anexo integrante de la Resolución 1890/2020.

Abog. ALCIDES ANICETO BENITEZ MENDIETA
Jefe del Departamento de Asesoria Legal.-
Dirección de Contrataciones – M.A.G.-