DICTAMEN TÉCNICO UOC Nº 15/2020

Referencia: "Alquiler de Local para la Unidad de Atención a Víctimas del Supermercado Ycuá Bolaños".

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado Nº4– ID Nº376.796 – Plurianual.

Fecha: 01/09/2020.

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 Nº4 denominado ALQUILER DE LOCAL PARA LA UNIDAD DE ATENCION A VICTIMAS DEL SUPERMERCADO YCUA BOLAÑOS, 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 Nº 364/2020 el Director General de la Dirección General de Área Social expresa lo siguiente. *Me dirijo a Usted y por su intermedio a quien corresponda, a fin de solicitar se inicie el proceso de Locación de Inmueble Determinado para la Unidad de Atención a Víctimas del Ycua Bolaños.*

Datos del Inmueble

Propietario: Roberto Leonardo Nicolás Martínez Valinotti
Cédula de Identidad Nº: 449.935
Cta. Cte. Ctral Nº: 15-0123.09 – 15-0123.10
Barrio: Stma. Trinidad

b. El monto total de la contratación solicitada por la Dirección General de Área Social es de Gs. 24.500.000 (guaraníes veinte y cuatro millones quinientos mil) Plurianual.

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

ABG. DIONISIO MERELES VERON
DIRECTOR
Dirección de Adquisiciones

Roberto A. Núñez A.
Departamento de Contrataciones

c. La solicitud está acompañada de la Carta Oferta de Alquiler del Inmueble a ser alquilada del Señor Roberto Leonardo Nicolás Martínez Valinotti dueño 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 deberán 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

Roberto A. Núñez A.
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

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

ABG. DIONISIO MERELES VERON
DIRECTOR
Dirección de Adquisiciones

presupuestaria remitida por la Dirección de Promoción de la Participación Ciudadana para la contratación que nos ocupa.

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 General de Área Social, conforme al Memorándum Nº 364/2020, 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 General de Área Social	General Delgado Nº1110 e/22 de junio	15-0123.09-15-0123-10	Roberto Leonardo Martínez Valinotti	449935-2	06 meses	3.500.000.-	21.000.000.-
						GARANTIA	3.500.000.-
						TOTAL IVA INCLUIDO	24.500.000.-

Conforme al cuadro que antecede, la referida Dirección manifiesta:

Los fundamentos por los cuales hemos decidido volver a alquilar la misma propiedad son las siguientes:

1. *La ubicación estratégica del Inmueble facilita el acceso para los beneficiarios del programa que se acercan mensualmente al local en atención a que la mayoría residen en la zona.*
2. *La propiedad mencionada posee instalaciones amplias que son utilizadas como depósito para guarda de kits de alimentos.*
3. *El propietario expreso su conformidad de seguir dando en locación la propiedad sin aumento del canon mensual.*

ABG. DIONISIO MERELES VERON
DIRECTOR
Dirección de Adquisiciones

Roberto A. Núñez A.
Departamento de Contrataciones

Av. Mcal. López N° 6556 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

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

En atención a la Resolución DNCP Nº1890/2020 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, se informa cuanto sigue:

La metodología utilizada para la obtención de Precios Referenciales al Proceso de Locación de Inmueble Determinado Nº 4/2020 ID Nº376796, destinado al "Alquiler de Local para la Unidad de Atención a Víctimas del Supermercado Ycua Bolaños", fue realizada con un solo precio, según carta oferta presentada por el Locatario. Es importante mencionar que el Inmueble en alquiler es propiedad del Sr. Roberto Leonardo Nicolás Martínez Valinotti, sirve actualmente como asiento para el funcionamiento del Local mencionado más arriba y se ajusta a las necesidades de nuestra Institución en materia de infraestructura.

En ese sentido, surge la necesidad de seguir con la Locación de Inmueble como Sede "Local para la Unidad de Atención a Víctimas del Supermercado Ycuá Bolaños" a fin de proseguir con las actividades que se realizan en la misma.

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 todo lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizó exclusivamente la cotización proveída por el propietario del Inmueble.

Es nuestro informe.

Roberto A. Núñez A.
Departamento de Contrataciones

Roberto Núñez
Coordinador – Contrataciones Directas

Abg. Dionisio Mereles Verón
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

Asunción, 13 de Agosto de 2020.-

SEÑOR
DR. DANIEL ORTIZ PARANZA, DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE AREA SOCIAL
PRESENTE

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Director General en respuesta a la nota donde solicita mi conformidad para proseguir con el proceso de Locación de Inmueble de mi propiedad donde funciona la Unidad de Atención a Victimas del Supermercado Ycua Bolaños.

Por lo expuesto expreso mi conformidad para proseguir con los trámites administrativos para la firma de un nuevo contrato de locación del inmueble.

Solicito al Señor Director arbitrar los medios necesarios para la inclusión de la Garantía de Alquiler en el nuevo proceso de contratación, equivalente a un mes de alquiler.

PROPUESTA DE OFERTA

ITEM	DESCRIPCION	DISTRITO/ BARRIO/ CTA.CTE.CTRAL.	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO	SANTISIMA TRINIDAD CTA. CTE.-CTRAL. 15-0123.09 – 15-0123-10	MESES	6	3.500.000	21.000.000.-
2	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO – GARANTIA	SANTISIMA TRINIDAD CTA.CTE.-CTRAL. 15-0123.09 – 15-0123-10	MESES	1	3.500.000	3.500.000.-
	TOTAL:					24.500.000.-

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
DIRECCION GENERAL DEL AREA SOCIAL

D. General Gabinete		Secretaría General	
D. Secretaría Privada		D. Aseo Urbano	
D. Asesoría Jurídica		D. Mercado Nº 4	
D. Contraloría Interna		D.A.M.A.	
D. Recursos Humanos.		T.O.A.	
D. Proyectos e Inversiones		D.G. Gestión Ambiental	
D. General Comunicaciones		D.G. Desarrollo Urbano	
D. General Planificación		D.G. Cultura y Turismo	
Dpto. Ceremonial y Protocolo		D.G.R. Interinstitucionales	
D.G. Administración y Finanzas		D.R. Internaciones	
D. Recaudaciones		D.G.P.M.	
D. Adquisiciones	✓	D. Seguridad	
D. Hacienda		D. Instrucción	
D. Servicio Administrativo		D.P.M.T.	
D. General Obras		D. Tránsito y Transporte	
D.G.G.R.R.D.		D. Vigilancia	
Superintend. Salud		OTROS	

OBS.:.....

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · DIRECCION GENERAL DEL AREA SOCIAL ·

Dr. Daniel Ortiz Paranza
Director General
Dirección General del Área Social
Municipalidad de Asunción