DICTAMEN MEC/DC/PR Nº 18 /2023

Asunción, 03 de octubre de 2023.

Mediante el presente, se emite el dictamen referente al precio unitario estimativo, elaborado en el marco de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2023** *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DIRECCIONES DEL MEC – AD REFERÉNDUM" – ID N° 435.758.*

Sobre el particular, se considera lo siguiente:

I – Consideraciones previas

Para la definición de los precios unitarios estimativos, la Dirección de Contrataciones ha obtenido información de la dependencia requirente del proceso que nos ocupa, lo cual se refleja en el presente dictamen.

II – Antecedentes

- Memorándum DAGA Nº 550/2023 (Expediente Nº 163.370), de fecha 04/07/2023, por el cual, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, dependiente de la Dirección Administrativa, remite las conformidades de las dependencias afectadas al proceso de Locación.

- Nota DC Nº 224/2023 de fecha 05/07/2023, a través de la cual, la Dirección de Contrataciones manifiesta al Sr. RICARDO CAREAGA la intención del Ministerio de Educación y Ciencias en seguir utilizando, como asiento de sus dependencias, el inmueble situado sobre las calles Montevideo esquina Sicilia, edificio Monte Sicilia de la ciudad de Asunción, en dicho contexto, solicita su CONFORMIDAD o NO para seguir arrendando el referido inmueble.

- Nota del Sr. RICARDO CAREAGA (Expediente N° 189.650) de fecha 07/07/2023, por la cual, remite su Carta de Oferta de Alquiler de Inmueble ubicado en las calles Montevideo esquina Sicilia, edificio Monte Sicilia de la ciudad de Asunción.

- Memorándum DT y E N° 127/2023, de fecha 18 de septiembre de 2023, del Departamento Técnico y Económico a través del cual remite el análisis de precio referencial del presupuesto proporcionado por el SEÑOR Ricardo Antonio Javier Careaga Boggino.

Dra. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Osvaldo Daniel
Jefe del Dpto. Técnico y Económico
Dirección de Contrataciones - MEC

- Memorándum DLC N° 155/2023 de fecha 18 de septiembre de 2023, del Departamento de Locación y Captación, en el cual remite la Carta Oferta del inmueble propiedad del Señor Ricardo Careaga con un monto mensual de Gs 36.000.000 (Guaraníes Treinta y seis millones).

- Memorándum DLC N° 170/2023 (Expediente N° 297.609) de fecha 02/10/2023, por el cual el Departamento Locación y Capacitación a través del memorándum de referencia, remite la Carta Oferta actualizada y solicita las gestiones correspondientes para un nuevo proceso de locación, a fin de dar inicio a las gestiones correspondientes para la contratación respectiva.

- Memorándum DTyE N° 138/2023, de fecha 03/10/2023, (Expediente N° 267.609), a través del cual, el Departamento Técnico y Económico, remite el Formulario de Precios actualizados, conforme a la nueva Carta Oferta del Señor Ricardo Antonio Javier Careaga Boggino.

- Memorándum DLC N° 173/2023 de fecha 03/10/2023, a través del cual, el Departamento de Locación y Capacitación remite la Carta Oferta actualizada del Señor Ricardo Antonio Javier Careaga Boggino, por un monto de Gs 30.000.000 (Guaraníes Treinta millones) y solicita la emisión del dictamen de precio referencial conforme a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1890/2020.

III – Cuestión Planteada.

En el presente dictamen, la cuestión principal que se plantea es la correcta determinación de los precios referenciales para el llamado en cuestión, en base a lo que establecen las normativas y los principios de Economía y Eficiencia y criterio de razonabilidad que regulan las compras públicas, detallando la metodología a ser 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.

IV - Normativa aplicable.

Para la resolución de las cuestiones planteadas se puede recurrir a las siguientes normativas que guardan relación con el análisis a ser realizado;

Abog. Osvaldo Duarte
Jefe del Dpto. Contrataciones
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Como marco principal tenemos el inciso *a) Economía y Eficiencia* del artículo 4° -Principios Generales- de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece *"Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".*

Debemos mencionar también el artículo 15° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" - ESTIMACIÓN DE COSTO – que establece: *"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".*

Por su parte la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a través de su 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"*, regula el proceso para la determinación de los precios referenciales.

V – Fundamentos Jurídicos.

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Abog. Osvaldo Duarte
Jefe del Dpto. Técnico y Administrativo
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 443-078 Int. 619
Asunción – Paraguay

El Artículo 1º APROBACIÓN DE LA GUÍA DE ELABORACIÓN DE PRECIOS REFERENCIALES de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 establece que: *"… las Entidades deberán ajustarse a las directrices emitidas para la construcción de los Precios Referenciales y su Publicidad en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas en base a la normativa legal vigente, la presente Resolución y la Guía para la Elaboración de Precios de Referencia que la conforma…"*

Asimismo, el Artículo 2º PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES de la mencionada resolución, establece que: *"…las entidades 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 el caso que nos ocupa, podemos notar que el Departamento Técnico y Económico ha realizado un análisis referente a la elaboración del precio estimativo referencial para el proceso de arrendamiento **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2023 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DIRECCIONES DEL MEC" AD REFERÉNDUM" – ID N° 435.758***, concluyendo en que se podría considerar el presupuesto proporcionado por el propietario del inmueble a ser arrendado conforme a la planilla de precio presentada;

PRESUPUESTO OBTENIDO - PRECIOS UNITARIOS Y TOTAL							
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2023 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DIRECCIONES DEL MEC" - AD REFERÉNDUM*							
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	LOCALIDAD DISTRITO	UNIDAD DE MEDIDA	LOCADOR	CANTIDAD	PRECIO MENSUAL GS. (IVA INCLUIDO SI CORRESPONDE)	PRECIO TOTAL A CONTRATAR GS. (IVA INCLUIDO SI CORRESPONDE)
1	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2023 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DIRECCIONES DEL MEC"*	**Solar e/ Montevideo y Sicilia, de la ciudad de Asunción.**	Mes	RICARDO CAREAGA BOGGINO	12	**30.000.000**	**360.000.000**
TOTAL							**360.000.000**

Abog. Osvaldo Duarte
Jefe del Dpto. Técnico y Económico
Dirección de Contrataciones - MEC

José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 443-078 Int. 619
Asunción – Paraguay

METODOLOGÍA UTILIZADA Y CRITERIO PARA LA DETERMINACIÓN DE PRECIO.

Tomando como base la Guía para elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* que forma parte de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 *"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"*, a efectos de la obtención del precio de referencia para el presente llamado se podría considerar el presupuesto actual obtenido, considerando la particularidad del proceso.

Al respecto la Resolución DNCP Nº 1890/2020 establece:

- *Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare 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 detalle 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 más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados.*

Cabe acotar, que la determinación a ser adoptada obedece a las características especiales de este tipo de contratación, es decir, la conformidad manifestada por parte las dependencias afectadas, considerando la adecuación del inmueble a las necesidades propias de las mismas.

Por lo expuesto, y considerando la particularidad de la contratación, la cual se encuentra contemplada en la normativa vigente, en concordancia con la recomendación realizada por el Departamento Técnico y Económico a través del Memorándum DTyE N° 127/2023 y DTy E N°138/2023, se podría considerar el presupuesto proporcionado por el Sr. RICARDO CAREAGA BOGGINO.

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 443-078 Int. 619
Asunción – Paraguay

VI- Conclusión.

En base a todas las documentaciones tenidas a la vista, y a las consideraciones manifestadas en el presente Dictamen, se deduce que el mecanismo utilizado por el Departamento Técnico y Económico para la recomendación del Precio de Referencia se ajusta al Método para la Elaboración de Precios Referenciales, establecida en la Resolución N° 1890/2020, como así también, en los principios de *Economía y Eficiencia, Transparencia y Publicidad* establecido en el artículo 4° -Principios Generales- de la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, por lo que queda establecido de acuerdo al siguiente cuadro:

PRESUPUESTO OBTENIDO – PRECIOS UNITARIOS Y TOTAL							
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2023 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DIRECCIONES DEL MEC"AD REFERÉNDUM – ID N° 435.758*							
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	LOCALIDAD DISTRITO	UNIDAD DE MEDIDA	LOCADOR	CANTIDAD	PRECIO MENSUAL GS. (IVA INCLUIDO SI CORRESPONDE)	PRECIO TOTAL A CONTRATAR GS. (IVA INCLUIDO SI CORRESPONDE)
1	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2023 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DIRECCIONES DEL MEC"*	Solar e/ Montevideo y Sicilia, de la ciudad de Asunción.	Mes	RICARDO CAREAGA BOGGINO	12	30.000.000	360.000.000
TOTAL							360.000.000

Osvaldo Duarte, *Abogado*
Dirección de Contrataciones (MEC)

María José Carrillo, Directora
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Educación y Ciencias
(MEC)

Elaborado por: Wilfrido Aranda

Verificado por: Osvaldo Duarte

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 443-078 Int. 619
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy