SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 45

Asunción, 20 de noviembre de 2020.-

DICTAMEN SUB UOC - 45 N° 28/2020

Que, la Zona V - Sector 3 Juan Manuel Frutos, a través de la Nota D.A.S N° 063/2020, ha remitido la solicitud del llamado a Locación de Inmueble; para el efecto, el Departamento de Infraestructura ha remitido el Informe Técnico a la Dirección Administrativa, y ésta al Departamento Técnico de Apoyo Administrativo, para inicio del proceso licitatorio.

Que, el Departamento Técnico de Apoyo Administrativo, para la obtención de los precios referenciales ha tenido en cuenta la propuesta realizada por el locador, ya que corresponde a un proceso licitatorio determinado, así como las siguientes fuentes de información:

Tomando como base la "Guía para la elaboración de precios de referencias para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley N° 1890/2020 del 07/05/2020 "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", a efectos de la obtención de los precios de referencia para el presente llamado se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:

1 – Precio del potencial oferente.

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-003	Locación de Inmueble para la Zona V – Sector 3 Juan Manuel Frutos	36	Mes	4.400.000	158.400.000	Nota suscripta por el potencial oferente adjunto

2- Contratos suscriptos – Adjudicación Anterior

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-003	Locación de Inmueble para la Zona V – Sector 3 Juan Manuel Frutos	18	Mes	3.000.000	46.400.000	Contrato N° 3/2019 ID N° 353.787

3- Contratos (Histórico de Precios de la DNCP)

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-003	Locación de Inmueble para el Rectorado	05	Mes	11.500.000	57.500.000	Contrato N° 01/2020 ID N° 383.036

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo
REPUBLICA DEL PARAGUAY
SENEPA

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA, SUB UOC N°45

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 45

Variación de precio - Zona III - Sector 3 – Juan Manuel Frutos

PROPUESTA	ID N° 353.787	ID N° 383.036	SUB TOTAL	PROMEDIO	TOTAL
4.400.000	3.000.000	11.500.000	18.900.000	6.300.000	4.400.000

Conforme a la disponibilidad presupuestaria queda fijado como canon mensual la suma de **Gs. 4.400.000(guaraníes cuatro millones cuatrocientos mil).**

Metodología utilizada y criterio de la SUB UOC – 45 para la determinación de precios:

Para la estimación de costos en esta modalidad de contratación se ha considerado conveniente traer a la vista, los precios adjudicados (reflejados en el histórico de Precios de la DNCP) y el precio establecido por el propietario del inmueble identificado (potencial oferente); cabe aclarar que a efectos de combinar con otras fuentes de información no se ha identificado otros inmuebles susceptibles de alquilar en la zona requerida, en función al uso pretendido por la Convocante y con características similares comparables, según consta en los informes técnicos previos elaborados por las dependencias competentes.-

De tal modo, a los efectos de determinar el precio de referencia a ser publicado en el marco del llamado que nos ocupa cuyo objeto es la locación de inmueble determinado, bajo los lineamientos del art. 44 de la Ley 2051/03 y su reglamentación, la Resolución DNCP 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DE LA DNCP N° 458/2012, corresponde exponer el criterio de esta Convocante:

La determinación a ser adoptada obedece por un lado a las características especiales de este tipo de contratación, es decir, la determinación previa de esta Convocante de contar con el usufructo de esta propiedad, considerando su completa adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos que determinan que es el único idóneo para el destino requerido, apreciando técnicamente las cualidades del inmueble (capacidad, ubicación estratégica, superficie, etc.), conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1494/2018 y visto el ofrecimiento de alquiler; por otro lado, se ha considerado las nuevas normativas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2020 que establece que a los alquileres para otros fines que no sean vivienda (oficinas en nuestro caso) se le aplicara la tasa general del 10% de IVA (anteriormente 5%).

Por lo expuesto, se considera pertinente y razonable establecer como precio de referencia el canon en concepto de alquiler indicado por el potencial oferente en sus respectivas cartas de ofrecimiento. –

Precio de referencia a publicar

Con base a la fuente de información mencionada y al criterio expuesto precedentemente, se fija el siguiente precio de referencia:

Determinación de precio de referencia a publicar

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total
1	80131502-003	Locación de Inmueble para la Zona V – Sector 3 Juan Manuel Frutos	36	mes	4.400.000	158.400.000

Es mi dictamen.

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo
SENEPA

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA, SUB UOC N°45