Asunción, 13 de setiembre de 2021.-

ID N° 398.466
LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2021 "Alquiler de inmueble para oficinas administrativas de la DNVS"

DICTAMEN MSPyBS/DNVS/SUBUOC49 N° 008/2021.

Señor
Abog. Pablo Seitz Ortiz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente:

La Sub Unidad Operativa N° 49 – Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria dependiente de la DOC del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, en estricto cumplimiento a la Ley N° 2051/03, emite el Dictamen de la metodología utilizada para la obtención de los Precios Referenciales, en atención al Art. 2 de la Resolución DNCP N°1890 de fecha 7 de mayo de 2020, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia y al criterio de Razonabilidad, se procede a realizar la confección del precio de referencia a ser aplicado al procedimiento de contratación individualizado como "Alquiler de inmueble para las oficinas administrativas de la DNVS", ID N° 393.438, Rubro 250 – Alquileres y derechos.-

PARAMETRO UTILIZADO

A los efectos de la confección del precio, se utiliza el parámetro previsto en el numeral 4 del Anexo de la Resolución DNCP N °1890/2020, de la siguiente manera:

Parámetro utilizado:

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 "Res. DNCP N° 2113/21 - SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018, corresponde exponer el criterio de esta Convocante.

La determinación a ser adoptada obedece por un lado a las características especiales de este tipo de contrataciones, 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° 2113/21 y visto el ofrecimiento de alquiler; por otro lado, se ha considerado las nuevas normativas tributarias vigentes a partir del 1 de enero d e2020 que establece que a los alquileres para otros fines que no sean viviendas (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.

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

De acuerdo al análisis de los presupuestos obtenidos se ha optado por la Determinación de precio de referencia para la elaboración del Precio Referencial, en atención al siguiente cuadro:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	80131502-006	Alquiler de Edificio	Cuenta Corriente Catastral: 11-004-24 11-0084-25 Dirección: Manuel Domínguez N°344 entre Caballero e Iturbe	EVENTO	MESES	12	8.500.000	102.000.000

Observación: Los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien) sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades, no así las Convocantes. Los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.

Se adjunta a la presente copia de la fuente utilizada para el efecto, así como también se adjuntan el informe de condiciones de dominio, el pago del impuesto ante la Municipalidad de Asunción el cual se encuentra al día, el SIPE N° 1660518 y la copia de la AI N° 1400.

ES MI DICTAMEN.

Lic. Claudia Ojeda.
Responsable de la SUB-UOC N° 49
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria