DICTAMEN UOC N° 33/2021

"SERVICIO DE CONTRATACIÓN PARA EL DESARROLLO EJECUTIVO DEL PROYECTO EDIFICIO DEPARTAMENTOS CLASE MEDIA MARISCAL LÓPEZ" - ID 402.495.

Asunción, 30 de setiembre de 2021

Referencia: Análisis de precios de referencia ID: 402.495.

I. ANTECEDENTES.

El proceso de Licitación Pública Nacional (LPN) - SBE para el "SERVICIO DE CONTRATACIÓN PARA EL DESARROLLO EJECUTIVO DEL PROYECTO EDIFICIO DEPARTAMENTOS CLASE MEDIA", con ID N° 402.495, fue iniciado a petición de la Dirección de Desarrollo de Proyectos Habitacionales, área requirente que ha remitido las documentaciones respaldatorias con la estimación de costos.

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 de Costos 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° 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:

Así mismo según Anexo I, del Formulario de Solicitud de Contratación para la Licitación de Bienes y Servicios, Locación de Inmueble y Consultoría, FORM-UOC-02 aprobado por Resolución del MUVH N° 256/2021, donde se remite adjunto la nota de presupuesto de precios referenciales.

N°	DESCRIPCIÓN	Precio 1	Precio 2	Precio 3	Precio Obtenido	Método Utilizado	Fuente Precio 1	Fuente Precio 2	Fuente Precio 3
1	SERVICIO DE CONTRATACIÓN PARA EL DESARROLLO EJECUTIVO DEL PROYECTO EDIFICIO DEPARTAMENTOS CLASE MEDIA	898.030.808	1.087.000.000	719.999.998	**901.676.935**	Promedio	Stanza S.R.L	Control S.A.	Barrail.Cia

VERÓNICA GALDONA
Departamentos de Proyectos UNE
MUVH - UOC

EDGAR DANIEL DUARTE JARA
Coordinador Adjunto Interino
UOC-MUVH

II. CONTENIDO LEGAL

Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", artículo 4° que establece los PRINCIPIOS DE ECONOMIA 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.

Así mismo, la **Ley 2051/03, Artículo 15° ESTIMACION DE COSTOS,** establece que: Los organismos, entidades y municipalidades realizaran la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios.

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 de Comité de Evaluación y elevar el informe de evaluación a la autoridad competente de la Convocante para la toma de decisión.

La **Resolución DNCP N° 1890/20,** en su artículo **2° PUBLICACION DE LA ESTIMACION DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES,** dispone que las convocantes deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios 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.

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 referencias 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.

MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
República del Paraguay

Ab. VERÓNICA GALDONA
Departamento de Proyectos UOC
MUVH - UOC

EDGAR DANIEL LUGARETE JARA
Coordinador Adjunto UOC
UOC-MUVH

En este sentido, se procede al análisis del cumplimiento de la formalidad administrativa y legales exigidas por la **Resolución DNCP N° 1890/20,** Anexo, **GUIA PARA LA ELABORACION DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS.**

Se verifica los precios obtenidos por medios comprobables a las documentaciones remitidas a través de Memorándum DDPH Nº 130/2021 por la Dirección de Desarrollo de Proyectos Habitacionales.

La verificación realizada por esta Unidad Operativa de Contrataciones versa exclusivamente sobre la metodología estipulada, 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.

La metodología a ser utilizada será la aplicación de PRECIO PROMEDIO, calculado con base a presupuestos respaldados con sus respectivas documentaciones. Considerando la especialidad y particularidad del llamado, no se pudo realizar la combinación de los tipos de fuentes establecidos en la normativa, por tal motivo esta Unidad Operativa de Contrataciones considera apropiado adoptar el mecanismo descripto, debido a que las cotizaciones se encuentran enmarcadas con las características requeridas en las Especificaciones Técnicas.

IV. CONCLUSIONES

En base a los precios referenciales analizados, esta Unidad Operativa de Contrataciones reflejara que el precio promedio, para el requerimiento del servicio es el de:

N°	DESCRIPCIÓN	Precio Obtenido	Método Utilizado
1	SERVICIO DE CONTRATACIÓN PARA EL DESARROLLO EJECUTIVO DEL PROYECTO EDIFICIO DEPARTAMENTOS CLASE MEDIA	901.676.935	Promedio

MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
República del Paraguay

Lic. Rocío Acosta, Directora
MUVH - UOC

VERÓNICA GALDONA
Departamentos de Proyectos UNE
MUVH - UOC

EDGAR DANIEL DUARTE JARA
Coordinador Adjunto Interino
UOC-MUVH

Stanza S. R. L

Avd. J. F. Bogado 1577

TEL: 0972 157553

addarioconstrucciones@hotmail.com

raquel.addario67@gmail.com

FECHA: **03/SETIEMBRE/ 2021**

OBRA: **SERVICIO DE CONSULTORIA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO: EDIFICIO BRASIL.**

PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES DEL EDIFICIO BRASIL - LOTE1

	DESCRIPCION	Cotización
1	ESTUDIOS PRELIMINARES – DEMOLICIONES	23.106.059
2	ANTEPROYECTO – Aprobado por la Municipalidad de Asunción (No Aplica)	-
3	DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DETALLADO	89.358.800
	*PARQUIZACION Y PAISAJISMO	7.650.000
	*MODELADO. EDICION EN 3D INTERIORISMO. 2 RENDERS EXTERIORES. 1 INTERIOR	48.320.800
4	DISEÑO Y CALCULO ESTRUCTURAL	476.000.000
5	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	
	DESAGUE CLOACAL	
	DESAGUE PLUVIAL	
	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO SANITARIO	
	DISPOSICIÓN FINAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS	59.840.000
6	*ELECTRONICO	22.646.550

Stanza S. R. L

Avd. J. F. Bogado 1577

TEL: 0972 157553

addarioconstrucciones@hotmail.com

raquel.addario67@gmail.com

FECHA: **03/SETIEMBRE/ 2021**

OBRA: **SERVICIO DE CONSULTORIA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO: EDIFICIO BRASIL.**

PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES DEL EDIFICIO BRASIL - LOTE1

	DESCRIPCION	Cotización
8	INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y	
	SISTEMA DE CORRIENTES DÉBILES – TELEFONÍA E INFORMÁTICA	
	SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN VENTILACIÓN Y CONTROL HUMEDAD	47.685.000
9	SISTEMA DE SEGURIDAD	22.646.550
10	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO	21.250.000
11	APROBACIÓN MUNICIPAL DE PLANOS	51.129.200
12	LICENCIA AMBIENTAL OTORGADA POR LA SECRETARÍA DEL AMBIENTE	28.397.849
	TOTAL GS.	**898.030.808**

OBS.:

* INCLUYE IVA

* NADA QUE ESTE CONTEMPLADO EN ESTE PRESUPUESTO.

VALIDEZ DEL PRESENTE PRESUPUESTO (DIAS): 15 DIAS

PLAZO DE ENTREGA 90 DIAS

FIRMA Y SELLO DEL OFERENTE **ARQ.RAQUEL ADDARIO**

CONTROL
Consultoría y Servicios de Ingeniería

MUVH_CTRL_101_2021
Asunción, 03 de setiembre de 2021

Señor
Arq. Juan Leon Ramirez Gomez
Director de Desarrollo de Proyectos Habitacionales
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Habitat
MUVH
Asunción, Paraguay
Presente

Ref. : Servicios de Consultoria Multidisciplinaria
Oferta Económica Proyecto Arquitectónico
Edificio MUVH – Mcal. Lopez y Brasil

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud., en función a su consulta, a fin de ofrecer nuestros servicios en el área de la consultoría, en cuanto a proyectos diseños e instalaciones.

CONTROL S.A. es una empresa de Consultoría , especializada en la Ingeniería Civil y Ambiental, en Urbanismo y Arquitectura, Sistemas Geográficos Satelitales, y Estudios Socio Económicos, que ha desarrollado Proyectos de Consultoría de toda índole y de gran porte en el país; cuenta con la asociación de empresas nacionales e internacionales con la intención de optimizar los servicios.

Por la presente, ponemos a su consideración nuestra Propuesta de Precios para los Servicios de Consultoría del Diseño del Edificio denominado MUVH – Mcal. López y Brasil, que cuenta con una dimensión aprox. de 8.000 (ocho mil) metros cuadrados.

La Oferta alcanza la suma de Gs. 1.087.000.000 (guaraníes un mil ochenta y siete millones) más IVA. Nuestra Propuesta incluye el Diseño Arquitectónico, Proyecto de Instalaciones, Cómputos y Presupuestos correspondientes.

En relación al Anteproyecto existente, la empresa realizará un análisis del mismo, y pondrá sus conclusiones a disposición del MUVH. Si así lo considere conveniente, CONTROL SA elaborará su propuesta de un nuevo Anteproyecto, sin costo para el MUVH, siempre y cuando se mantengan las dimensiones y espacios preestablecidos en el existente.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlo muy amablemente y ponernos a su entera disposición, para cualquier consulta y/o aclaración de la presente

Ing. Víctor Fúster Colunga
Presidente – CONTROL SA
(595 981) 421087
victorfusterc@gmail.com
Anexos: PLANILLA DE PRECIOS – EDIFICIO MCAL. LOPEZ Y BRASIL
Autor: VFC/cs
c.c.: ninguno Arch.: MUVH_CTRL_remitidas

NUEVA DIRECCION
Luis de Granada 1005 esq. Diagonal Molas
(595 21) 606809 / 608670
(595 981) 421087
victorfusterc@gmail.com
Asunción, Paraguay

PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES PARA DESARROLLO EJECUTIVO
DEL PROYECTO DEL EDIFICIO DE MCAL. LOPEZ ESQUINA BRASIL - LOTE 1(UNO)
CONTROL S.A.

Nº	RUBROS	Cotización Referencial
1	ESTUDIOS PRELIMINARES – DEMOLICIONES	54.350.000
2	ANTEPROYECTO – Aprobado por la Municipalidad de Asunción (No Aplica)	-
3	DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DETALLADO	489.150.000
4	DISEÑO Y CALCULO ESTRUCTURAL	130.440.000
5	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	43.480.000
6	DESAGUE CLOACAL	27.175.000
7	DESAGUE PLUVIAL	27.175.000
8	INSTALACIONES CONTRA INCENDIO	27.175.000
9	DISPOSICIÓN FINAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS	10.870.000
10	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	65.220.000
11	SISTEMA DE CORRIENTES DÉBILES – TELEFONÍA E INFORMÁTICA	16.305.000
12	SISTEMA DE SEGURIDAD	10.870.000
13	SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN VENTILACIÓN Y CONTROL HUMEDAD	65.220.000
14	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO	65.220.000
15	APROBACIÓN MUNICIPAL DE PLANOS	32.610.000
16	LICENCIA AMBIENTAL OTORGADA POR LA SECRETARÍA DEL AMBIENTE	21.740.000
	TOTAL	1.087.000.000

barrail+cia

Asunción, 03 de setiembre de 2021

Sr. Arq. Juan Leon Ramirez Gomez
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Habitat
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted a fin de presentarle el presupuesto para el **DESARROLLO EJECUTIVO** para un **EDIFICIO RESIDENCIAL** de **6.362,8 m2** en la ciudad de **Asunción**.

Proyecto Ejecutivo de Obra ..... 500.000.000 Gs.

Incluye

- Planta de ubicación
- Planta de replanteo
- Planta de fundaciones
- Planta de encofrados
- Planta de subsuelos
- Plantas de niveles de obra
- Planta de techo de obra
- Cortes de obra
- Fachadas de obra
- Planta de cielorrasos de cada nivel y sus detalles
- Planta de solados de cada piso y sus detalles
- Detalles de ambientes
- Detalles de sanitarios
- Detalles de cocinas
- Detalles de lavadero
- Detalles de aberturas de madera, vidrio y metálicas
- Detalles de escalera
- Detalles de baranda
- Detalle de ascensores
- Planos municipales y gestiones correspondientes para su aprobacion

Diseño Estructural e Instalaciones ..... 200.000.000 Gs.

Incluye

- Proyecto Estructural, con planos de todos los pisos.
    - Detalles de todos los elementos estructurales.
    - Cálculos de todos los elementos estructurales.
    - Cómputo métrico.
- Proyecto Sanitario
    - Planos de instalación de agua corriente de todos los pisos
    - Planos de instalación de desagües cloacales de todos los pisos
    - Planos de instalación de desagües pluviales de todos los pisos
    - Detalles de los elementos principales del sistema. Tanques, bombas, Piscina, etc.
    - Cálculos en general del sistema.
    - Cómputo métrico.
- Proyecto de Prevención contra incendios, con planos de todos los pisos.
    - Detalles de los elementos principales del sistema. Tanques, bombas, mangueras, etc.
    - Cálculos en general del sistema.
    - Cómputo métrico.
- Proyecto de iluminación, con planos de todos los pisos.
    - Especificación de todos los sistemas y modelos a utilizar.
    - Cómputo métrico.

- Proyecto eléctrico

  - Plantas generales de todos los pisos
  - Planta de detalle de tomas corrientes normales
  - Instalación eléctrica de fuerza de media y baja tensión
  - Puesto de transformación
  - Instalación eléctrica de emergencia
  - Sistema de puesta a tierra y para rayos
  - Diagramas unifilares de tableros eléctricos
  - Cuadro de cargas
  - Cómputo métrico.

- Proyecto de Señales débiles

  - Sistema de seguridad electrónica
  - Esquemas de cableado de datos, cable y telefonía
  - Sistema de alarmas contra incendios

- Proyecto de Refrigeración

  - Planta general de la distribución de los equipos
  - Planta de detalle de la interconexión del circuito frigorífico entre las unidades evaporadoras y condensadoras.
  - Planta de detalle de la conexión del drenaje de las unidades evaporadoras Especificaciones técnicas de los equipos de aire acondicionado.

Memoria General, Especificaciones y Computo ..... 20.000.000 Gs.

- Listado de especificaciones técnicas de todos los materiales y elementos a ser usados en la obra.

- Planilla de cómputo métrico para presupuesto

- Manual de Uso y Mantenimiento

Obs.: Todos los precios son **IVA INCLUIDO.**

barrail+cia

Plazos de Entrega

El plazo de entrega de la documentación en formato digital será de **60 días calendario** desde la firma del contrato.

Forma de Pago

Anticipo del **40%** a la firma del contrato, **30%** a los 30 dias de iniciados los trabajos y **30%** a la entrega de los **trabajos terminados** en formato digital.

Aprovechamos para saludarle cordialmente y quedamos a su disposición para cualquier consulta

Arq. Alejandro Barrail
(0981)180805