Asunción, 04 de octubre de 2021

DICTAMEN Nº 26/2021

REF.: Consultoría de Análisis de Cartera Inmobiliaria y Determinación del Potencial Inmobiliario ID 393017

Visto: El Memorándum de la Dirección de Inversiones a través de su Departamento Obras de fecha Octubre de 2020, de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal por el cual se remiten precios referenciales y especificaciones técnicas para el inicio del llamado de "**Análisis de Cartera Inmobiliaria y Determinación de Potencial Inmobiliario -Recomendación**"

Considerando:

Que la Resolución DNCP. N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 2020 menciona en su Art. 2° **"PUBLICACION DE ESTIMACION DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES "**...*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 U.O.C. en el que 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 al precio de referencia"*

Que, la mencionada disposición establece los métodos para la elaboración de Precios Referenciales, a ser utilizado por los organismos, Entidades y Municipalidades en las contrataciones reguladas por la Ley. N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" según se detalla:

"Las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de las sgtes. Opciones

1. Precios ofrecidos por empresas al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.
2. Precios publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos u otros documentos, respecto de bienes, servicios u obras similares o idénticos a lo solicitado,
3. Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.
4. Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

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.

En ese efecto se aclara que los precios referenciales son resultados de promedios obtenidos en base a precios obtenidos de consultas a las Empresas Consultoras-- Riquelme Vall,-- Consulcon y Asociados,--- Lucia Galeano y Asociados -

Adjunto al mismo LOS ANTECEDENTES

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludarle cordial y respetuosamente

FORMULARIO DE ANALISIS DE PRECIOS REFERENCIALES

De conformidad con la Resolución DNCP N° 1890 de fecha 7 de mayo, se procede a realizar el calculo para la estimación de los precios referenciales en el marco del llamado "Adquisición de Herramientas y Materiales de Construcción".

PARAMETRO UTILIZADO

A los efectos de la confección del precio, se utiliza el parámetro previsto por el Numeral 1 del Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/2020. Se aclara que cada uno de los precios corresponden a precios unitarios:

N°	DESCRIPCIÓN	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PROMEDIO
1	Servicio de Consultoria para Analisis de Cartera Inmobiliaria y Determinación de Potencial Inmobiliario	84.500.000	68.500.000	75.000.000	76.000.000
				TOTAL	76.000.000

FUENTES
PRECIO 1: Consultora Riquelme Vall
PRECIO 2:
Consultora Consulcon y Asociados
PRECIO 3:
Consultora Lucia Galeano & Asociados

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 la Convocante. 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.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Unidad Operativa de Contrataciones

Lucía Galeano & Asociados
Contadores y Auditores

Fernando de la Mora, 23 de setiembre de 2021

Señores

UOC- CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL

Presente

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted y por su intermedio a quienes corresponda con el fin de responder a la Nota remitida por la UOC de la institucion solicitando precio referencial para la realización del llamado "Consultoria de Analisis de Cartera Inmobiliaria y Determinacion del Potencial Inmobiliario"

De acuerdo a la Reglamentación actual de DNCP 1890/2020 de fecha 7/05 de la DNCP, cuya descripción del servicio "Consultoría de Análisis de Cartera Inmobiliaria y Determinación del Potencial Inmobiliario" damos cumplimiento en responder cuanto sigue:

Nuestra propuesta corresponde a la suma de 75.000.000 Gs. (Guaraníes setenta y cinco millones) por el servicio mencionado.

Aprovechamos la oportunidad de saludarles muy atentamente.

Lucía Galeano

Lucía Galeano &
Asociados
Contadores y Auditores
RUC: 80072476-3
Matrícula de Auditor: 305/2020

PAZ DEL CHACO CASI PATRICIO COLMAN N° 3417- CELULARES. 0981 815 955

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Unidad Operativa de Contrataciones

Gmail **Caja de Jubilaciones Municipal <cajamunicipal.uoc@gmail.com>**

SOLICITUD DE PRESUPUESTO

2 mensajes

Arq. Eduardo Gabriel Gavilán Estigarribia <edu.gavilan@hotmail.com> 14 de septiembre de 2021, 9:51
Para: "consulconasoc@gmail.com" <consulconasoc@gmail.com>
Cc: Caja de Jubilaciones Municipal <cajamunicipal.uoc@gmail.com>

AGUARDO ACUSE

Arq. Eduardo Gavilan Estigarribia
Jefe Int. Departamento de Obras -Dir. de Inversiones
Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
Tel: (021)497-189 int. 389 Cel: (0961)910.927

3.docx
62K

Consulcon Y asociados <consulconasoc@gmail.com> 14 de septiembre de 2021, 10:00
Para: "Arq. Eduardo Gabriel Gavilán Estigarribia" <edu.gavilan@hotmail.com>
Cc: Caja de Jubilaciones Municipal <cajamunicipal.uoc@gmail.com>

Buen dia
En referencia a su solicitud de presupuesto por el servicio mencionado, hago propicia la ocasión para saludarlo y elevar mi presupuesto, el cual asciende a Gs. 68.500.000.-

En la guarda de una respuesta.

Atte.
[El texto citado está oculto]
--
C.P. Carolina Galeano

Asunción, 14 de septiembre de 2021

Referencia: Consulta de Precios Referenciales para la realización del llamado "CONSULTORIA DE ANALISIS DE CARTERA INMOBILIARIA Y DETERMINACION DEL POTENCIAL INMOBILIARIO"

Señores

RIQUELME VALI.

Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en referencia al proceso mencionado en el título que antecede, con el fin de solicitar precio referencial, para la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal.

La razón por la que se solicita, es con el fin de cumplir con la Reglamentación actual de la DNCP 1890/2020, de fecha 7 de Mayo, de la Dirección Nacional de Contrataciones.

Se remite especificaciones técnicas:

PRESUPUESTO	
Descripción del bien y/o Servicio	Monto Total
CONSULTORIA DE ANALISIS DE CARTERA INMOBILIARIA Y DETERMINACION DEL POTECIAL INMOBILIARIO	84.500.000-

En caso que no se cuente con el servicio solicitado, favor contestar el email con dicha aclaración. Desde ya agradecemos su colaboración y atención.

Hago propicia la oportunidad para saludarlo muy atentamente aguardando su respuesta.

Malvina León
Responsable UOC

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Unidad Operativa de Contrataciones

Escaneado con CamScanner

Gmail Caja de Jubilaciones Municipal <cajamunicipal.uoc@gmail.com>

Respuesta Caja Jubilaciones.pdf

1 mensaje

Victoria by Magdy Riquelme <victoriabymagdyriquelme@gmail.com> 29 de septiembre de 2021, 17:06
Para: "cajamunicipal.uoc@gmail.com" <cajamunicipal.uoc@gmail.com>

Buenas tardes
Retorno la solicitud de precio.
Saludos cordiales
Lic. Magdalena Riquelme

Respuesta Caja Jubilaciones.pdf
211K

Caja de Jubilaciones y Pensiones Municipal · Unidad Operativa de Contrataciones