DICTAMEN
SUB UOC N° 48

POR LA CUAL SE DETALLA LA METODOLOGIA UTILIZADA PARA LA OBTENCION DE LOS PRECIOS REFERENCIALES, CONFORME A LA RESOLUCION DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICACION EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03.

VISTO: la Nota con ME N° 35.361/2022, de la Direccion General por la cual solicita las gestiones pertinentes para el inicio del proceso del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ**, por un periodo de 5 meses

CONSIDERANDO: Que, el Análisis de precio Referencial, corresponde a la planificación para llamado denominado "**LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ"**, realizado por la **SUB UOC N° 48,** en fecha 4 de Marzo de 2022.

Que, para la obtención de precio referencial y atendiendo los principios de "Economía y Eficacia" y el Criterio de Razonabilidad, se procede a tomar el **PRECIO UNICO**.

Lo expresado precedentemente, se expone para la fundamentación basada en el punto de Excepcionalidad descripta en el Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/20, por la obtención de 3 (tres) fuentes requeridas, y que la convocante podrá adoptar el mecanismo fundamentada por la obtención de la misma, por tal motivo, se procede a tomar como precio referencial el Precio Único obtenido de la Carta Oferta. Conforme se expone en el desarrollo de los parámetros mencionados no fue posible la obtención de más fuentes, debido a que es una Locación Determinada.

CONCLUSION: En base a la verificación documental **SUB UOC N° 48** del Instituto de Bienestar Social, en estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2051/03"De Contrataciones Públicas", emite este Dictamen sobre la Metodología utilizada para obtención de los precios referenciales conforme al Art. 2 de la Resolución DNCP N° 1890/20, atendiendo a los Principio de Economía Y Eficacia y el Criterio de Razonabilidad, por lo que se recomienda dar lugar al análisis de Precio Referencial.

Se emite el presente Dictamen a los 7 de Marzo del año 2022.-

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Samaria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

ANALISIS DE PRECIO REFERENCIAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ con **ID N°411.630**

Conforme a la **Resolución DNCP N° 1890/2020**, de fecha 07/05/2020, se procede a elaborar la estimación de precio referencial a ser aplicado en el denominado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ"**

RESUMEN DE ANALISIS DE PRECIOS REFERENCIALES:
Le metodología utilizada para la obtención del Precio Referencial de la Locación (Determinada), fue realizada por Precio Unico, la misma, corresponde a la Carta de Oferta provista por la Sra. Luz Graciela Ovando, representante de EMI TOUR, y teniendo en cuenta que se trata de una Locación Determinada, resulta inviable la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación.

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN (NOMBRE GENERICO)	1° PARAMETRO CARTA OFERTADA	RESUMEN DE ANALISIS PRECIO UNICO
1	80131502-003	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	62.500.000	62.500.000

FUNDAMENTACION DE PRECIOS OBTENIDOS:
Lo expresado precedentemente, se expone para la fundamentación basada en el punto de Excepcionalidad descripta en el Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/20, por la obtención de 3 (tres) fuentes requeridas, y que la convocante podrá adoptar el mecanismo fundamentada por la obtención de la misma, por tal motivo, se procede a tomar como precio referencial el Precio Único obtenido de la Carta Oferta

Conforme se expone en el desarrollo de los parámetros mencionados no fue posible la obtención de más fuentes, debido a que es una Locación Determinada.

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854

DESARROLLO:

1° parámetro: Cotización de Empresa

Se visualiza la Carta Oferta firmada por la Sra. Luz Graciela Ovando, representante de EMI TOUR, Expediente N° 35.361/2022, ubicado en el Distrito San Roque, Finca N° 7718, Cta. Cte. Catastral N° 12-0570-02, de la ciudad de Asunción, se adjunta a la presente:

Señora:

María del Carmen Villar

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

E. S. D.

Yo, Luz Graciela Ovando CI N° 676696, en Representación de la Firma **EMI TOUR,** con poder general para Ejercer derechos y acciones sobre el inmueble situado en la calle Enrique Solano López 1469 c/Santiago B° Jara- Asunción, con CTA CTE CTRAL N°00001-12-0570-02-00-00-000/001 para la cual presenta oferta en concepto de alquiler de INMUEBLE PARA USUARIOS DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL, dependiente del MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL.

Doy mi conformidad para el Inicio del Proceso de CONTRATO DE ALQUILER de dicho inmueble.

LA VIVIENDA CUENTA CON:

PLANTA BAJA

- 2 Habitaciones
- Sala – Estar
- Baño – cocina (Amoblada)
- Deposito de Alimentos
- Garaje para 2 Vehiculos
- Pasillo
- Patio- quincho con parrilla
- 1 dormitorio y baño
- 1 sala para Enfermería

PLANTA ALTA

- 2 dormitorios con baños

Cabe mencionar que cada dependencia o habitación cuenta con aire acondicionado Split y ventilador de techo todos funcionando (excepto cocina no cuenta con aire)

El alquiler mensual asciende a las suma de **GS 12.500.000** (Guaranies doce Millones quinientos mil). Abono que incluye el pago de los servicios básicos de luz y agua. El importe mensual del alquiler contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimiento tales como (Mantenimiento de instalaciones eléctricas, reposición de llaves, cables tomas) No incluye la provisión de focos y/ o tubos fluorescentes, contempla el mantenimiento de plomería en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionado a las tuberías, albañilería, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudiera presentarse.

El Locatario no se hace responsable por los daños que pudieran ocasionar los locadores luego de la entrega del inmueble a entera satisfacción de los mismos

Garantía a abonar por única vez **GS 12.500.000** (Guaranies doce Millones quinientos mil)

PERIODO DE CONTRATO 12 MESES

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA
Fecha: 03/03/22
Hora: 15:03
35361 Firma

Luz Graciela Ovando
CI. 676696
EMI TOUR
Direc.: San Antonio 296
Cel.: (0981) 153895
emitour@hotmail.com

Así también, se hace mención de que, al tratarse de una Locación Determinada, resulta inviable la cotización por otras empresas por la particularidad de la contratación.

OBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
nstituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sandalia
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854

2° parámetro utilizado: Histórico de Adjudicaciones (Fuente www.dncp.gov.py)

De acuerdo al Histórico de Adjudicaciones del SICP (Sistema de Informaciones de Contrataciones Públicas) se verifica para el Item N° 1, que los precios descriptos en el Historial no corresponden a las especificaciones técnicas requeridas, motivo por el cual, no se tiene precios para este parámetro, se anexa captura de pantalla.

Item N°1

Código de Catálogo	Nombre	ID de Licitación	Convocante	Proveedor	Atributos	Cantidad Adjudicada	Precio Unitario
80131502-003	Alquiler de casa p/ uso institucional	403588	Tribunal Superior de Justicia Electoral (TSJE)	Flavio Andrés Sebastian Goodacre Gomez	• Unidad de Medida : Mes • Presentación : • Relación de Medida : • Marca:		₲ 102.300.000
80131502-003	Alquiler de casa p/ uso institucional	402384	Tribunal Superior de Justicia Electoral (TSJE)	LIGA DEPORTIVA DE MARIANO ROQUE ALONSO	• Unidad de Medida : Mes • Presentación : • Relación de Medida : • Marca:		₲ 126.000.000

Observación: los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir sirven al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien), sin embargo, son los competidores quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no así la convocante. También es necesario mencionar que 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.

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Samaniego
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854

Ministerio de SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Instituto de Bienestar Social

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL - SUB UOC N° 48

PLANILLA DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ – ID N°411.630

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES

Ítem	OG	Cód. de Catálogo	Descripción	Especificaciones Tecnicas	Present.	Unidad de medida	Cant.	Precio Unitario	Precio Total
1	250	80131502-003	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	UBICACION: distrito San Roque Finca N° 7718, Cta. Cte. Catastral N° 12-0570-02, Dimensiones de la propiedad: terreno 390 m2, DETALLES DEL INMUEBLE: Habitaciones: 05; Baños: 03; Cocina: 01; Patio, Quincho, Deposito, Estacionamiento interno para 2 (dos) vehículos. El abono del alquiler incluye la garantía, el pago de los servicios básicos (Luz, Agua) y de los impuestos inmobiliarios; La cuota de alquiler mensual contempla los gastos de mantenimiento de las instalaciones eléctricas (reposición de llaves, cables, tomas, incluye provisión de focos y/o fluorescentes), pintura total del inmueble (una por año) y reposición de tejas, reparación de daños Ocasionados por humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias.	EVENTO	MES	5	12.500.000	62.500.000
								TOTAL:	62.500.000

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · DIRECCION ADMINISTRATIVA · REPUBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Angélica Samaniego
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Señora:

María del Carmen Villar

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

E. S. D.

Yo, Luz Graciela Ovando CI N° 676696, en Representación de la Firma **EMI TOUR,** con poder general para Ejercer derechos y acciones sobre el inmueble situado en la calle Enrique Solano López 1469 c/Santiago B° Jara- Asunción, con CTA CTE CTRAL N°00001-12-0570-02-00-00-000/001 para la cual presenta oferta en concepto de alquiler de INMUEBLE PARA USUARIOS DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL, dependiente del MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL.

Doy mi conformidad para el Inicio del Proceso de CONTRATO DE ALQUILER de dicho inmueble.

LA VIVIENDA CUENTA CON:

PLANTA BAJA

- 2 Habitaciones
- Sala – Estar
- Baño – cocina (Amoblada)
- Deposito de Alimentos
- Garaje para 2 Vehículos
- Pasillo
- Patio- quincho con parrilla
- 1 dormitorio y baño
- 1 sala para Enfermería

PLANTA ALTA

- 2 dormitorios con baños

Cabe mencionar que cada dependencia o habitación cuenta con aire acondicionado Split y ventilador de techo todos funcionando (excepto cocina no cuenta con aire)

El alquiler mensual asciende a las suma de **GS 12.500.000** (Guaraníes doce Millones quinientos mil). Abono que incluye el pago de los servicios básicos de luz y agua. El importe mensual del alquiler contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimiento tales como (Mantenimiento de instalaciones eléctricas, reposición de llaves, cables tomas) No incluye la provisión de focos y/ o tubos fluorescentes, contempla el mantenimiento de plomería en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionado a las tuberías, albañilería, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudiera presentarse.

El Locatario no se hace responsable por los daños que pudieran ocasionar los locadores luego de la entrega del inmueble a entera satisfacción de los mismos

Garantía a abonar por única vez **GS 12.500.000** (Guaraníes doce Millones quinientos mil)

PERIODO DE CONTRATO 12 MESES

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA
Fecha: 03/03/22.
Hora: 15:03.
35361. Firma: Belén A.

Luz Graciela Ovando
CI. 676696
EMI TOUR
Direc.: San Antonio 296
Cel.: (0981) 153895
emitour@hotmail.com