UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 04/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP BAJO CHACO DEL SNPP – PLURIANUAL ", CON ID N° 397.118.-

VISTO: El pedido realizado por la Dirección de Formación y Capacitación Bajo Chaco por Memorándum N° 017/2021 de fecha 05 de febrero, la Directora de la Sede de la Dirección de Formación y Capacitación Profesional de Bajo Chaco del SNPP, por el cual solicita el llamado de alquiler del local para la DFC BAJO CHACO DEL SNPP, así también en dicho Memorándum remite la Carta de oferta presentada por el Señor Gustavo Luis Petter Cattebeke con C.I. N° 878.300.----------

En dicho Memorándum la Directora de la DFC BAJO CHACO DEL SNPP, manifiesta que el local a ser alquilado se encuentra en condiciones aptas de acuerdo las expectativas tanto para los participantes y los demás integrantes (Administrativos, Instructores y todo el staff de trabajadores que componemos la unidad del SNPP, D.F. BAJO CHACO). Así también señala que se estará ejecutando acciones formativas como 3 Cursos Agropecuarios y 3 de Construcción, todos estos cursos mencionados son de modalidad presencial por lo tanto es la razón y prioridad darles el mayor confort a los participantes, funcionarios y visitantes que conforman y hacen parte de esta noble institución y así poder cumplir con la necesidad existente. . **Ubicación:** Se encuentra en la zona céntrica de la ciudad de Benjamín Aceval específicamente entre la ruta N° 9 Transchaco Kilometro 44 1/2. A cercanía de la comisaría 3ra Benjamín Aceval **Precio:** En cuanto a monto se refiere es de 5.000.000 Gs. (Guaraníes Cinco Millones). Pago mensual.----------

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica y de la Gerencia de Acción Formativa por lo cual se da curso al pedido de Locación de Inmueble para LA DFC DE BAJO CHACO DE LA SNPP.----------

Que, por tanto se considera necesario el inicio del proceso de Contratación "Locación de Inmueble Determinado para el **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP DE CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP – PLURIANUAL – AD REFERENDUM", CON ID N° 394.008.----------**

Que, en consideración del Artículo 4º "Principios generales" de la Ley Nº 2051 de "Contrataciones Públicas", en su inciso b) Igualdad y Libre Competencia, se ha realizado un estudio de mercado de inmuebles que cuenten con la infraestructura e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las oficinas administrativas y aulas.----------

Que, el alquiler del local para **LA DFCP DE BAJO CHACO**, está basado en los siguientes fundamentos:

a) El alquiler sería por el plazo inicial de 12 (doce) meses de alquiler, desde la firma del Contrato.----------

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL – SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL – UNIDAD OP. CONTRAT.

Econ. José Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

b) La vigencia establecida para el contrato de locación (12 meses), está dentro de lo fijado por el Art. 7º de la Resolución DNCP Nº 1494/2018, que establece el periodo máximo de 3 años.----------

c) Acerca de la relación costo – beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Servicio Nacional de Promoción Profesional no dispone de los recursos para la construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características para dicha localidad. ----------

Que, desde el punto de vista financiero, el presupuesto Anual contempla disponibilidad en el rubro de locación de Inmuebles.----------

Que, en atención a la Resolución DNCP N° 1890/2020 establece que las Convocantes deben emitir un "Dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones UOC", en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de 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, en tal sentido, considerando la modalidad de Contratación de Alquiler de Inmueble Determinado, y conforme a lo mencionado por la Directora de la Sede de la Dirección de Formación y Capacitación Profesional de Bajo Chaco del SNPP en el Memorándum N° 017/2021, donde menciona que, previa a la solicitud de alquiler del inmueble se realizó un estudio de mercado con respecto a los posibles locales para la sede, y en donde se destaca que el señor Gustavo Luis Petter Cattebeke, fue el único propietario interesado para la realización del proceso de alquiler de su inmueble, llegando así a la conclusión de que es el único inmueble que reúne los requisitos con respecto a infraestructura y documentaciones solicitados.----------

Conforme a lo mencionado precedentemente, para la fijación del precio de referencia, y atendiendo a los principios de economía y eficiencia, y al criterio de razonabilidad, la composición del precio referencial cumple con los lineamientos previstos en la Resolución N° 1890/20.----------

Asunción, 29 de Abril de 2021.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OP. CONT.

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional
(SNPP)

De conformidad con la Resolución DNCP N° 1890 de fecha 7 de mayo 2020, se procede a realizar la confección del Precio de Referencia a ser aplicado al procedimiento de contratación individualizado como Locación de Inmueble Determinado LC N° 04/21 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC BAJO CHACO DEL SNPP - PLURIANUAL" ID 397.118

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

ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC BAJO CHACO DEL SNPP - PLURIANUAL - AD REFERENDUM - PRECIOS DE REFERENCIA

ITEM	CODIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRESENTACIÓN	ABASTO NORTE		PRECIO REFERENCIAL	MONTO TOTAL
						PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL		
1	80131502-002	ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC BAJO CHACO DEL SNPP	12	MES	UNIDAD	5,000,000	60,000,000	5,000,000	60,000,000
							60,000,000		**60,000,000**

Ítem N°	Fuentes
Precio (1)	DFC BAJO CHACO

Se adjunta al presente, copias de referencias mencionadas en el cuadro precedente.

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.

Preparado por:	Edgar Sosa Alfonzo
Firma:	
Dependencia	Jefe - Dpto. Programación y Planificación de P.A.C./ U.O.C.

ECON. JOSÉ FERNANDO RUOTTI

Director

Unidad Operativa de Contrataciones

BENJAMIN ACEVAL 03 DE FEBRERO DE 2021.

DE: GUSTAVO LUIS PETTERS CATTEBEKE.

Propietario.

A: NORMA PAREDES ALVAREZ.

Directora SNPP. D.F.C BAJO CHACO.

Me dirijo a usted con el fin de presentar la propuesta de alquiler del inmueble y servicios básicos de agua potable y energía eléctrica en la localidad de Benjamín Aceval

La cual el monto solicitado es la suma de **G 5.000.000** (Cinco Millones) y la forma de pago se deberá realizar de forma mensual.

Para dicho proceso estoy realizando todos los trámites correspondientes en cuanto a las documentaciones requerida por la institución esperado una respuesta favorable me despido de usted deseando éxitos en sus funciones.

GUSTAVO LUIS PETTERS CATTEBEKE.

Propietario.

NORMA PAREDES ALVAREZ.

Directora SNPP. D.F.C BAJO CHACO