San Juan Bautista, Misiones, 26 de abril de 2023

INFORME DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

POR EL CUAL SE DETALLA LA METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 2 DE LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1890/2020 "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".

ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA DEL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE MISIONES

ID N° 426103

ANTECEDENTES

La necesidad de la Universidad Nacional de Misiones de alquilar un local para sede del Rectorado de la UNAMIS;

La adjudicación del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 67/2017, con ID N° 337244 para el ALQUILER DE SEDE DE SAN JUAN BAUTISTA DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA por 24 meses a un monto mensual de Gs. 15.000.000 y Gs. 360.000.000 monto total del contrato, se trata del mismo inmueble objeto de contratación actual para la UNAMIS;

La Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021", que en su Art. 2° establece que la locación de inmuebles podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos:
a) **Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales;**
b) Inmueble indeterminado o aquellos en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble supere los 1000 jornales mínimos mensuales;

El ID Nº 426103 previsto en el Programa Anual de Contrataciones para el Alquiler de local para oficina del Rectorado de la Universidad Nacional de Misiones;

La Nota UOC N° 01/2023 de fecha 12 de abril de 2023, en la cual se solicita a la entidad SAN ENRIQUE DE OSSÓ el presupuesto de locación del inmueble ubicado en la ciudad de San Juan Bautista para sede del Rectorado de la UNAMIS;

La Nota recibida de la COMPAÑÍA DE SANTA TERESA DE JESÚS – SUB ENTIDAD "SAN ENRIQUE DE OSSÓ" de fecha 18 de abril de 2023, en la cual remite el prepuesto solicitado;

El precio adjudicado en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 67/2017, con ID N° 337244 para el ALQUILER DE SEDE DE SAN JUAN BAUTISTA DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA por 24 meses a un monto mensual de Gs. 15.000.000 y Gs. 360.000.000 monto total del contrato, se trata del mismo inmueble objeto de contratación actual para la UNAMIS;

El Art. 4 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece los principios de Economía y Eficiencia, según las cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a mejores condiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria;

El Art. 15 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece que los organismos, entidades y municipalidades realizarán la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios. En la estimación del costo de cada operación, los organismos, las entidades y las municipalidades tomarán en cuenta, desde el momento de la convocatoria al procedimiento de adjudicación que corresponda, todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para su operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación;

La Resolución DNCP N° 1890/2020 "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" establece el Método para la Elaboración de Precios Referenciales:

Las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de dos o más de las siguientes 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.
- A partir de la información obtenida, la Convocante fijará los Precios de Referencia, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados.

La Ley Nº 7050/2023 de fecha 4 de enero de 2023, "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2023;

El Decreto Nº 8759/2023 de fecha 26 de enero de 2023, "Por el cual se reglamenta le Ley N° 7050/2023 del 4 de enero de 2023 que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2023";

El Decreto N° 2992/2019 de fecha 9 de diciembre de 2019, "Por el cual se reglamenta la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", y su modificatoria la Ley N° 3439/2007";

La Ley 4995/2013 "De Educación Superior", la Ley 6675/2020 "Que crea la Universidad Nacional de Misiones (UNAMIS)" y el Estatuto Universitario;

EVALUACIÓN

Teniendo en cuenta que se trata de una Locación de Inmueble Determinada la metodología utilizada para la obtención del precio de referencia fue la combinación de:

- La única oferta presentada por la entidad SAN ENRIQUE DE OSSÓ.
- El precio adjudicado en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 67/2017, con ID N° 337244 para el ALQUILER DE SEDE DE SAN JUAN BAUTISTA DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA por 24 meses a un monto mensual de Gs. 15.000.000 y Gs. 360.000.000.

CONCLUSIÓN

Conforme a los datos empleados de las distintas fuentes se han combinado con los precios unitarios indicados en los presupuestos de las empresas y la del Portal de la DNCP, y se opta por este proceso en particular seleccionar como precio referencial el que se indica en la planilla de precios referenciales unitarios.

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO UNITARIO REFERENCIAL	MONTO TOTAL	OBSERVACIONES
				SAN ENRIQUE DE OSSÓ	ADJUDICACION ID N° 337244			
1	LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°1/2023 PARA LA SEDE EL RECTORADO DE LA UNVERSIDAD NACIONAL DE MISIONES	MES	8	15.000.000	15.000.000	15.000.000	120.000.000	SE UTILIZÓ EL PRECIO PROMEDIO.

ELABORACIÓN DE INFORME

El presente informe fue elaborado en base a los artículos 4 y 15 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", la Resolución DNCP N° 1890/2020 "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", y la Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021" y disposiciones concordantes, cumpliendo expresamente con las disposiciones normativas establecidas en dicho articulado, en la ciudad de San Juan Bautista, Misiones siendo las 14:30 Hs. del día 26 de abril de año 2023.

Es mi informe, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

Econ. MARIA DE LOS ÁNGELES MIRANDA ESPINOZA
Encargada Interina de Unidad Operativa de Contrataciones

Se adjunta:
- Copia de presupuesto presentado.
- Reporte de Contrato de Adjudicación ID N° 337244.

Observación: los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podía costar el bien), sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan

MME/bpvm
Vicerrectorado Administrativo

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.

PROVINCIA
TERESIANA MARÍA FERRERIA
Compañía de Santa Teresa de Jesús

Asunción, 18 de Abril de 2023

Señora
MARIA DE LOS ANGELES MIRANDA ESPINOZA
Encargada Interina Unidad Operativa de Contrataciones
UNIVERSIDAD NACIONAL DE MISIONES (UNAMIS)
Ciudad de San Juan Bautista – Misiones
Presente

Ref.: Envío de Información y Documentaciones

Es un gusto y una alegría poder iniciar con Ustedes la relación contractual y el vínculo institucional en favor de la educación de nuestros ciudadanos, por lo que rogamos a Dios que bendiga este emprendimiento.

Conforme a su Nota UOC Nº 001/2023, de fecha 12 de abril 2023, cumplo en hacerle llegar las informaciones solicitadas y copia de los documentos digitales disponibles, para los efectos documentales en la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, considerando que nuestra Sub entidad "SAN ENRIQUE DE OSSÓ", con RUC 80095675-3, ya se encuentra registrada y operativa en el SIPE de esa Dirección Estatal para los efectos contractuales y de facturación fiscal.

A continuación, siguiendo su mismo orden, completamos los ítems necesarios para el Contrato y Presupuesto

1. Nombre del Propietario del Inmueble:
   COMPAÑÍA DE SANTA TERESA DE JESUS, RUC 80023526-2
2. Dirección del Propietario:
   El domicilio legal es AVDA. MARISCAL LOPEZ Nº 259 entre CURUPAYTY Y CONSTITUCION, de la Ciudad de Asunción, Capital del Paraguay
3. Número de teléfono del propietario del inmueble:
   Línea baja COPACO 021-211.190.
   Para cuestiones operativas y de contrataciones el celular 0986-108257

EDUARDO ACOSTA
Administrador

Página 1 de 3

17. **Documento que justifica la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado. De conformidad a lo establecido en el Artículo 40, de la Ley Nº 2051/2003. Se adjunta dos documentos conforme a registros vigentes en el SIPE.**
18. **Constancia de la presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/2019. No aplica para nuestra naturaleza institucional.**
19. Presupuesto según formato Oficial

Item	Descripción	Finca Nro.	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido Gs.	Costo Total IVA Incluido Gs.
	LOCACION DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 1/2023 PARA LA SEDE DEL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE MISIONES		Calle Mariscal López y José del Rosario Duarte, Ciudad de San Juan Bautista, Departamento de Misiones	8 (Ocho) meses	15.000.000.-	120.000.000.-
Total Guaraníes: Ciento Veinte Millones de Guaraníes.						120.000.000

Ing. Alejandro Richard Acosta Sens
Administrador
Compañía de Santa Teresa de Jesús
Sub Entidad "San Enrique de Ossó"

Datos del Contrato | Ítems Adjudicados | Documentos | Observaciones de la DNCP | Ordenes de Compra | Indicadores de Cumplimiento | Garantias

Acciones Relacionadas: Graficar Licitación | Graficar Linea de Tiempo | Imprimir Código QR | Ver Datos del Proveedor | Descargar Código de Contratación (CC) | Formulario de Identificación de Personal | Protestar

Datos del Contrato

Caracteristicas Especiales

Plurianual

Proveedor:	SAN ENRIQUE DE OSSO	**RUC:**	80095675-3
Administrador del Contrato:	Antonio paredes	**Fecha de la Resolución:**	29-12-2017 - 12:00:00
Código de Contratación (CC):	LC-13006-18-152638	**Emisión del CC:**	15-02-2018 - 12:31:00
Monto Adjudicado:	₲ 360.000.000	**Número de Contrato:**	23/2018
Fecha de Firma del Contrato:	08-02-2018	**Vigencia del Contrato:**	24 Meses
Fecha de Inicio de Ejecución:	08-02-2018	**Fecha de Fin de Ejecución:**	31-12-2020
Total Pagado por el Contrato:	₲ 360.000.000	**Total Pagado (transferencia/cheque) al Proveedor:**	₲ 344.663.996