Itá, 26 de Abril de 2023.-

DICTÁMEN U.O.C.
METODOLOGÍA DE ESTIMACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA

Proceso para: CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN CE Nº 01/2023 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE" ID 430889

La Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la Municipalidad de Itá, en vista a necesidad de Adquirir un Inmueble que se encuentra dentro del Predio del Parque de la Laguna Municipal y que se trata de un espacio emblemático para el Municipio por lo que es de suma importancia su preservación.

Que según Nota M.O.P.C. N° 408/2023 a través de la cual se remite a la Municipalidad de Itá el Informe de Tasación realizado por el Departamento de Avalúo Oficial de la Dirección de Obras Públicas del M.O.P.C., del Inmueble identificado como Finca N° 3.350, Cta. Cte. Ctral. N° 27-0016-06, con una superficie del Terreno de 1.030, 75 m2, cuyo propietario es el Sr. Eduardo Ariel Felippo Ivanauskas.

Que en el citado informe en su parte pertinente informa lo siguiente.

TETÃ REMBIAPO HA MARANDU
Motenondeha
Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 22 de marzo de 2023

M.O.P.C. N.° ...408.../2023.

Abogado
JORGE LUIS DIMARTINO, Intendente
Municipalidad de la ciudad de Itá
Departamento Central
Presente:

De mi mayor consideración.

*Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de dar respuesta a lo solicitado por la Municipalidad de la ciudad de Itá, vía notas de fechas 06 de enero de 2023 y 17 de febrero de 2023, recepcionadas en este Ministerio como expedientes con Mesa de Entrada Única (M.E.U.) N.° 1756/2023, de fecha 12 de enero de 2023 y M.E.U. N.° 9886/2023, de fecha 22 de febrero de 2023, respectivamente, por tanto, se remite el informe de tasación realizado por el Departamento de Avalúo Oficial de la Dirección de Obras Públicas de esta Institución, del inmueble identificado como, Finca N.° 3.350 – Distrito de Itá – Propietario: **Eduardo Ariel Felippo Ivanauskas**, Cta. Cte. Ctral. N.° 27-0016-06, Superficie de Terreno: 1.030,75 m².*

Hago propicia la oportunidad para saludarlo con mi más alta estima.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro

RSC/om

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

B- AVALUACIÓN BLOQUE EDILICIO

N°	IDENTIFICACION DEL BLOQUE	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	TOTAL.
01	CONSTRUCCION EXISTENTE	140,685 m2.	924.000 Gs/m2.	129.992.940 Gs.
02	OBRAS COMPLEMENTARIAS (PISO EXTERIOR)		GLOBAL	4.300.000 Gs.
			TOTAL	134.292.940 Gs.

SON GUARANÍES: CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA.

SÍNTESIS GENERAL DE LA AVALUACIÓN

ITEM	INMUEBLE	UNIDAD	TOTAL
A-	TERRENO	GLOBAL	759.128.822 Gs.
B-	BLOQUE EDILICIO	GLOBAL	134.292.940 Gs.
		TOTAL GENERAL	893.421.762 Gs.

SON GUARANIES: OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS.

OBSERVACION:

- Los documentos empleados para el avalúo fueron proveídos por la Municipalidad de Ita, según notas de fecha 6/01/2023 y 17/02/2023, Fotocopia del Título de propiedad, Informe Pericial, Plano Arquitectónico, Plano Georreferenciado y demás documentaciones establecidas por la Resolución MOPC N°891/21. Para el avalúo solo se tiene en cuenta la información provista por los solicitantes y esta dependencia no se hace responsable de la legalidad y/o validez de los documentos presentados en el expediente.
- Según lo descripto en el título de propiedad del inmueble se menciona como lindero sur a la calle Pte. Franco, se constató en la visita realizada en el terreno que la mencionada calle no se encuentra habilitada.
- Se hace constar que el MOPC solo realiza la avaluación del inmueble con un precio referencial y no forma parte de transacción alguna a ser realizada por la Municipalidad de Ita.

Fecha de Inspección in situ: 2 de marzo de 2.023
Lugar y Fecha de Impresión: Asunción, 13 de marzo de 2.023

Arq. Roque R. Fleitas A.
Profesional Avaluador

Abg. Victoria Torres Cabrera.
Jefa interina Dpto. Avalúo Oficial

Abg. Victoria Torres Cabrera
Jefa Interina
Departamento de Avaluo Oficial

Que la Ley 2051/03, dispone en su Art. 4 Principios Generales. La actividad de contratación pública se regirá por los siguientes principios:

a) Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria…. **c) Transparencia y Publicidad:** Asegurarán irrestrictamente el acceso a los proveedores y contratistas, efectivos o potenciales, y a la sociedad civil en general, a toda la información relacionada con la actividad de contratación pública, específicamente sobre los programas anuales de contratación, sobre los trámites y requisitos que deban satisfacerse, las convocatorias y bases concúrsales, las diversas etapas de los

procesos de adjudicación y firma de contratos; estadísticas de precios; listas de proveedores y contratistas; y de los reclamos recibidos.

Que la Resolución DNCP Nº 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, dispone Art. 1 Aprobación de la Guía de Elaboración de Precios Referenciales. Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con participación mayoritaria del Estado y las Municipalidades deberán a justarse a las directrices emitidas para la construcción de precios de precios referenciales y su publicidad en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas en base a la normativa legal vigente, la presente Resolución y la Guía para la Elaboración de Precios de Referencia que la conforma. Art 2 Publicación de la Estimación de Costos y su Antecedentes. Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con participación mayoritaria del Estado y las Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos, 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, de la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia.
Art. 3 Responsabilidad de la Convocante. Las Convocantes son exclusivamente responsables del establecimiento del precio de referencias razonables tendientes a lograr contrataciones públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia.

Que el Manual de Normas y Procedimientos para la Administración, Uso, Control, Custodia, Clasificación y Contabilización de los Bienes del Estado, dispone Capitulo 2 Valorización e Incorporación de los Bienes en el Inventario del Estado. 2.3. En el caso de Inmuebles que deben ingresar por alta, se valuarán ppor organismo oficial, o por cualquier organismo o entidad autorizada que cuente con las oficinas técnicas especializadas en la materia. Hasta tanto se obtenga, se deberá utilizar el valor fiscal para la registración. Finalizadas las gestiones documentarias, se efectuarán los ajustes en los registros correspondientes.

Que, atendiendo las disposiciones legales y reglamentarias trascriptas precedentemente, esta UOC verifica en el caso particular que los precios resultantes de la avaluación realizada por el Departamentos de Avalúo Oficial resulta suficiente para la determinación del precio referencial, considerando que se dio cumplimiento con la exigencia establecida en el Manual de Normas y Procedimientos citado más arriba, sumado a que no se podrá recurrir a las demás fuentes que la reglamentación en materia de elaboración de precio referencial establece para llegar a su determinación, atendiendo su condición de especificidad de las condiciones técnicas del inmueble, siendo el único inmueble ubicado en el lugar.

Atentamente.-

CP Richard L. Zaracho M.
Encargado de Unidad Operativa de Contrataciones