Asunción, 10 de Febrero de 2021

DICTAMEN Nº 05/2021

REF.: Limpieza y Mantenimiento de Inmuebles. ID:390 376

_____**Visto**: El Memorándum N° 01/2021 de la Dirección de Inversiones a través de su Departamento Obras de fecha 27 de Enero de 2021, 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 ***"Limpieza y Mantenimiento de Inmuebles"***.

Considerando:

Que la Resolución DNCP. Nº 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 2020 menciona en su Art. 2º **"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. Nº 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

Escaneado con CamScanner

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 realizados en base a ofertas recibidas en el llamado realizado en el ejercicio 2020, de las empresas SEGEMA, JUAVER Construcciones, y la Revista Mandu'a Edición #446 junio 2020 Costeo de Obra 60-75; teniendo en cuenta que es un llamado que lo realizamos anualmente.-

Adjunto al mismo 3 copias de Presupuestos del ejercicio 2020 de Limpieza y Mantenimiento de Inmuebles.

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

Malvina Leon

Responsable UOC

Escaneado con CamScanner

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal

UOC

"Administrar transparentemente los fondos jubilatorios y otorgar beneficios sociales a los afiliados, con personal competente y comprometido con un servicio de calidad e innovación constante"

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 "LIMPIEZA Y

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

N°	DESCRIPCIÓN	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PROMEDIO
1	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	8.650.532.	10.616.562.	9.633.547.	9.633.547.
2	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	45.080.650.	56.801.619.	51.391.941.	51.019.403
3	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	900.000.	1.152.000.	1.080.000.	1.044.000.
4	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	4.358.600.	5.202.200.	4.921.000.	4.827.266.
5	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	2.483.096.	3.015.188.	2.749.142.	2.749.142.
				TOTAL	69.273.358.

N°	DESCRIPCIÓN	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PROMEDIO
6	Mantenimiento de Pintura Interior	36.820.800	45.821.440	40.093.760	40.912.000.
7	Retiro de piso y Elaboración de Contrapiso y Carpeta	23.135.700.	19.782.700.	22.632.750.	21.850.383.
8	Colocación de Piso Cerámico	38.559.500.	40.236.000.	38.760.680	39.185.393.
9	Mantenimiento de Cañerías de Baño	5.835.690.	6.653.883.	5.831.292.	6.106.955.

Escaneado con CamScanner

10	Colocación de Mamposterías	720.000.	825.000.	723.000.	756.000.
11	Mantenimiento de Revoque	1.309.000.	1.496.000.	1.445.136.	1.416.712.
12	Colocación de Divisorias de Vidrio Templado en Baño	2.786.000.	3.084.500.	2.835.432.	2.901.977.
13	Colocación de Red de protección	3.312.500.	3.975.000.	3.312.500.	3.533.333.
14	Mantenimiento de Termo calefón	4.730.000.	5.280.000.	4.950.000.	4.986.666.
15	Mantenimiento de cerraduras y aberturas	1.760.000.	2.000.000.	2.000.000.	1.920.000.
16	Mantenimiento de Mamparas	6.000.000.	6.500.000.	6.500.000.	6.333.333.
17	Mantenimiento de Muebles de Madera	10.800.000.	13.200.000.	11.244.000.	11.748.000.
18	Mantenimiento de Aires Acondicionado	3.080.000.	3.520.000.	3.300.000.	3.300.000.
19	Mantenimiento de tableros Ge	9.200.000.	11.000.000.	10.000.000.	10.066.666.
20	Mantenimiento de Luces	10.752.000.	11.648.000.	10.912.500.	11.104.166.
21	Mantenimiento de Tomas	8.246.000.	8.645.000.	8.255.000.	8.382.000.
22	Mantenimiento en Instalación	6.500.000.	7.500.000.	6.800.000.	6.933.333.
				TOTAL	144.616.117.

Observacion: 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.

Escaneado con CamScanner

SEGEMA
Servicios
Tte. Velazco 1896 c/ Amado Macias
Telefono: 0981127198
email: segemaservicios@gmail.com

Presupuesto.

Fecha: 26 de junio de 2020

N°	Descripción del Bien y/o Servicio	Ubicación del Trabajo	Und. De Medida	Cant.	Precio Unitario	Monto Total
1	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Asunción	m2	3932,06	2.200	8.650.532
2	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Central	m2	18032,26	2.500	45.080.650
3	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Cordillera	m2	360	2.500	900.000
4	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Misiones	m2	1406	3.100	4.358.600
5	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Guairá	m2	886,82	2.800	2.483.096
	TOTAL					61.472.878
6	Mantenimiento de Pintura Interior	Encarnación	m2	1636,48	22.500	36.820.800
7	Retiro de piso y Elaboración de Contrapiso y Carpeta	Encarnación	m2	335,3	69.000	23.135.700
8	Colocación de Piso Cerámico	Encarnación	m2	335,3	115.000	38.559.500
9	Mantenimiento de Cañerías de Baño	Encarnación	Und.	1	5.835.690	5.835.690
10	Colocación de Mamposterías	Encarnación	m2	7,5	96.000	720.000
11	Mantenimiento de Revoque	Encarnación	m2	37,4	35.000	1.309.000
12	Colocación de Divisorias de Vidrio Templado en Baño	Encarnación	m2	19,9	140.000	2.786.000
13	Colocación de Red de protección	Encarnación	m2	132,5	25.000	3.312.500
14	Mantenimiento de Termo calefón	Encarnación	Und.	11	430.000	4.730.000
15	Mantenimiento de cerraduras y aberturas	Encarnación	Und.	8	220.000	1.760.000
16	Mantenimiento de Mamparas	Encarnación	Und.	1	6.000.000	6.000.000
17	Mantenimiento de Muebles de Madera	Encarnación	Und.	12	900.000	10.800.000
18	Mantenimiento de Aires Acondicionado	Encarnación	Und.	11	280.000	3.080.000
19	Mantenimiento de tableros General	Encarnación	Und.	4	2.300.000	9.200.000
20	Mantenimiento de Luces	Encarnación	Und.	224	48.000	10.752.000
21	Mantenimiento de Tomas	Encarnación	Und.	133	62.000	8.246.000
22	Mantenimiento en Instalación Eléctrica de Baños	Encarnación	Und.	10	650.000	6.500.000
	TOTAL					173.547.190
	TOTALES					235.020.068

David Brala

Escaneado con CamScanner

JUAVER
CONSTRUCCIONES
- JUAN ANTONIO VERA -
Tte. Candia N° 419
c/ Valdovinos
Cel.: (0982) 938 267
Itá - Paraguay

LISTA DE PRECIOS

N°	Descripción del Bien y/o Servicio	Ubicación del Trabajo	Und. De Medida	Cant.	Precio Unitario	Monto Total
1	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Asunción	m2	3932,06	2.700	10.616.562
2	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Central	m2	18032,3	3.150	56.801.619
3	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Cordillera	m2	360	3.200	1.152.000
4	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Misiones	m2	1406	3.700	5.202.200
5	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Guairá	m2	886,82	3.400	3.015.188
	TOTAL					76.787.569
6	Mantenimiento de Pintura Interior	Encarnación	m2	1636,48	28.000	45.821.440
7	Retiro de piso y Elaboración de Contrapiso y Carpeta	Encarnación	m2	335,3	59.000	19.782.700
8	Colocación de Piso Cerámico	Encarnación	m2	335,3	120.000	40.236.000
9	Mantenimiento de Cañerías de Baño	Encarnación	Und.	1	6.653.883	6.653.883
10	Colocación de Mamposterías	Encarnación	m2	7,5	110.000	825.000
11	Mantenimiento de Revoque	Encarnación	m2	37,4	40.000	1.496.000
12	Colocación de Divisorias de Vidrio Templado en Baño	Encarnación	m2	19,9	155.000	3.084.500
13	Colocación de Red de protección	Encarnación	m2	132,5	30.000	3.975.000
14	Mantenimiento de Termo calefón	Encarnación	Und.	11	480.000	5.280.000
15	Mantenimiento de cerraduras y aberturas	Encarnación	Und.	8	250.000	2.000.000
16	Mantenimiento de Mamparas	Encarnación	Und.	1	6.500.000	6.500.000
17	Mantenimiento de Muebles de Madera	Encarnación	Und.	12	1.100.000	13.200.000
18	Mantenimiento de Aires Acondicionado	Encarnación	Und.	11	320.000	3.520.000
19	Mantenimiento de tableros General	Encarnación	Und.	4	2.750.000	11.000.000
20	Mantenimiento de Luces	Encarnación	Und.	224	52.000	11.648.000
21	Mantenimiento de Tomas	Encarnación	Und.	133	65.000	8.645.000
22	Mantenimiento en Instalación Eléctrica de Baños	Encarnación	Und.	10	750.000	7.500.000
	TOTAL					191.167.523
	TOTALES					267.955.092

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

Escaneado con CamScanner

Caja de Jubilaciones Y Pensiones

del Personal Municipal

Misión: "Recibir los aportes jubilatorios y administrarlos eficientemente para brindar a sus afiliados los beneficios previstos en la Ley Nº 122/93 y sus modificaciones."

Dirección de Inversiones

Departamento de Obras

presupuesto de las Empresas Segema Servicios y Juaver Construcciones, Así también se estima de referencia la Revista Mandu'a Edición #446 junio 2020 Costeo de Obra 60-75

Re: PRESUPUESTO

david brajin <segemaservicios@gmail.com>

Para: Arq. Eduardo Gabriel Gavilan Estigarribia <edu.gavilan@hotmail.com>

Caja 2020 mant.xlsx

Buenas.
conforme a lo solicitado remito presupuesto.
Atte.
David Brajin

El lun., 13 jul. 2020 a las 9:17, david brajin (<segemaservicios@gmail.com>) escribió:
OK RECIBIDO.

El lun., 13 jul. 2020 a las 9:12, Arq. Eduardo Gabriel Gavilan Estigarribia (<edu.gavilan@hotmail.com>) escribió:
BUENAS, me dirijo a usted a fin de solicitar presupuesto de los siguientes trabajos a continuacion
esperando una respuesta favorable me despido.

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. 214 Cel. (0961)910-927

Re: PRESUPUESTO

juan antonio vera <juaverconstrucciones@gmail.com>

Para: Arq. Eduardo Gabriel Gavilan Estigarribia <edu.gavilan@hotmail.com>

juaver caja 2020.xls

Buenas Tardes le envio presupuesto solicitado

El lun., 13 jul. 2020 a las 9:18, juan antonio vera (<juaverconstrucciones@gmail.com>) escribió:
RECIBI conforme solicitud de presupuesto.

El lun., 13 jul. 2020 a las 9:13, Arq. Eduardo Gabriel Gavilan Estigarribia (<edu.gavilan@hotmail.com>) escribió:
BUENAS, me dirijo a usted a fin de solicitar presupuesto de los siguientes trabajos a continuacion.
esperando una respuesta favorable me despido.

Arq. Eduardo Gavilan Estigarribia
Jefe Int. Departamento de Obras -Dir. de Inversiones

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Departamento de Obras · Licitaciones

Escaneado con CamScanner

Caja de Jubilaciones Y Pensiones

del Personal Municipal

Misión: "Administrar transparentemente los fondos jubilatorios y otorgar beneficios sociales a los afiliados, con personal competente y comprometido con un servicio de calidad e innovación constante"

PRESUPUESTO

Nº	Descripción del Bien y/o Servicio	Ubicación del Trabajo	Und. De Medida	Cant.	Precio Unitario Guaranies	Monto Total Guaranies
1	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Asunción	m2	3932,06	2.450	9.633.547
2	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Central	m2	18032,26	2.850	51.391.941
3	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Cordillera	m2	360,00	3.000	1.080.000
4	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Misiones	m2	1406,00	3.500	4.921.000
5	Limpieza y Eliminación de Residuos de Inmuebles pertenecientes a la Institución	Guairá	m2	886,82	3.100	2.749.142
	TOTAL					69.775.630
6	Mantenimiento de Pintura Interior	Encarnación	m2	1636,48	24.500	40.093.760
7	Retiro de piso y Elaboración de Contrapiso y Carpeta	Encarnación	m2	335,30	67.500	22.632.750
8	Colocación de Piso Cerámico	Encarnación	m2	335,30	115.600	38.760.680
9	Mantenimiento de Cañerías de Baño	Encarnación	Und.	1,00	5.831.292	5.831.292
10	Colocación de Mamposterías	Encarnación	m2	7,50	96.400	723.000
11	Mantenimiento de Revoque	Encarnación	m2	37,40	38.640	1.445.136
12	Colocación de Divisorias de Vidrio Templado en Baño	Encarnación	m2	19,90	142.484	2.835.432
13	Colocación de Red de protección	Encarnación	m2	132,50	25.000	3.312.500
14	Mantenimiento de Termo calefón	Encarnación	Und.	11,00	450.000	4.950.000
15	Mantenimiento de cerraduras y aberturas	Encarnación	Und.	8,00	250.000	2.000.000
16	Mantenimiento de Mamparas	Encarnación	Und.	1,00	6.500.000	6.500.000
17	Mantenimiento de Muebles de Madera	Encarnación	Und.	12,00	937.000	11.244.000
18	Mantenimiento de Aires Acondicionado	Encarnación	Und.	11,00	300.000	3.300.000
19	Mantenimiento de tableros General	Encarnación	Und.	4,00	2.500.000	10.000.000
20	Mantenimiento de Luces	Encarnación	Und.	224,00	48.500	10.912.500
21	Mantenimiento de Tomas	Encarnación	Und.	133,00	65.000	8.255.000
22	Mantenimiento en Instalación Eléctrica de Baños	Encarnación	Und.	10,00	680.000	6.800.000
	TOTAL					179.596.050
	TOTALES					249.371.680

Escaneado con CamScanner