# DICTAMEN SOBRE METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA

**Convocante:** Facultad de Ciencias Aplicadas – UNP
**Nombre del Llamado:** Servicios de Mantenimiento y Reparación de Edificios.
**ID:** 428068
**Marco Legal:**

Resolución DNCP Nº 1890 de 7 de mayo de 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 Nº 2053/03"

**Metodología implementada:**

Para la recolección de los precios requeridos en el presente llamado, en primer lugar, se solicitó presupuesto para Servicios de Mantenimiento, a los potenciales oferentes vía correo electrónico.

Para la obtención de los precios de referencia, se tuvo en cuenta lo indicado en el Anexo de la Resolución DNC Nº 1890/20 "Método para la Elaboración de Precios Referenciales: Punto 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".

Considerando la necesidad de contar con un servicio técnico de acuerdo a la especialidad y complejidad, se han utilizado los presupuestos de potenciales oferentes recepcionados de las firmas empresas **LUCSAN MULTISERVICIOS, PALMA MULTISERVICIOS y RM MULTISERVICIOS** quienes se dedican a servicios de mantenimiento y reparaciones de edificios y equipamiento de acondicionadores de aires, también se consultó los precios adjudicados del **Llamado ID Nº 409992.**

Se adjunta al presente el formulario de análisis de precios de referencia, conforme a la lista de los servicios solicitados y los precios obtenidos de cada fuente consultada y en él se puede observar el promedio de precios obtenidos para cada ítem.

**Conclusión:**

Se han consultado en total 4(cuatro) fuentes para la obtención del precio promedio de los servicios solicitados, por lo cual dichos precios se consideran convenientes como referencial para el presente proceso de licitación para la contratación de Servicios de Mantenimientos y Reparación de Edificios.

Es mi dictamen.

JOSE FERNANDO ARCE ESPINOZA
Firmado digitalmente por JOSE FERNANDO ARCE ESPINOZA
Fecha: 2023.04.14 13:51:04 -04'00'

**Lic. José Fernando Arce E.**
**Encargado SUOC Nº 5**
**Facultad de Ciencias Aplicadas**
**Universidad Nacional de Pilar**

**FORMULARIO DE ANÁLISIS DE PRECIO DE REFERENCIA**

De conformidad con la Resolución DNCP Nº 1890 de fecha 7 de mayo de 2020, se procede a realizar la confección del Precio de referencia a ser aplicado al procedimiento de contratación individualizado como “Servicios de Mantenimiento y Reparación de Edificios”

**PARAMETRO UTILIZADO**

A los efectos de la confección del precio, se utiliza el parámetro previsto en el Anexo de la Resolución DNCP Nº 1890/2020.

| COD. CATALOGO | ITEM | DESCRIPCIÓN | LUCSAN MULTI SERVICIOS | PALMA MULTI SERVICIOS | RM MULTI SERVICIOS | Llamado ID Nº 409992 | SUMATORIA DE PRECIOS | PRECIO REFERENCIAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | P.U | P.U | P.U | P.U | | |
| | | LOTE 1 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS | | | | | | |
| 72101607-001 | 1 | Reparación de paredes con humedad, revoque interior y exterior. | 22.050 | 20.250 | 22.500 | 20.250 | 85.050 | 21.263 |
| 72101607-001 | 2 | Mano de Obra de Reparación de paredes con humedad, revoque interior y exterior. | 26.950 | 24.750 | 27.500 | 13.250 | 92.450 | 23.113 |
| 72102402-001 | 3 | Pintura al látex con enduido / interior (color a elegir). | 22.800 | 21.000 | 24.000 | 14.000 | 81.800 | 20.450 |
| 72102402-001 | 4 | Mano de Obra de Pintura al látex con enduido / interior (color a elegir). | 15.200 | 14.000 | 16.000 | 7.750 | 52.950 | 13.238 |
| 72102401-001 | 5 | Pintura al látex con enduido / exterior (color a elegir). | 31.200 | 27.000 | 30.000 | 14.450 | 102.650 | 25.663 |
| 72102401-001 | 6 | Mano de Obra de Pintura al látex con enduido / exterior (color a elegir). | 20.800 | 18.000 | 20.000 | 8.050 | 66.850 | 16.713 |
| 72102304-001 | 7 | Reparación de instalaciones sanitarias. | 186.000 | 168.000 | 180.000 | 131.250 | 665.250 | 166.313 |
| 72102304-001 | 8 | Mano de Obra de Reparación de instalaciones sanitarias. | 124.000 | 112.000 | 120.000 | 70.500 | 426.500 | 106.625 |
| 72102304-004 | 9 | Reparación de fontaneria. | 69.000 | 60.000 | 72.000 | 35.000 | 236.000 | 59.000 |
| 72102304-004 | 10 | Mano de Obra de Reparación de fontaneria. | 46.000 | 40.000 | 48.000 | 21.750 | 155.750 | 38.938 |
| 72102304-003 | 11 | Reparación de desagüe cloacal. | 99.000 | 90.000 | 96.000 | 48.750 | 333.750 | 83.438 |
| 72102304-003 | 12 | Mano de Obra de Reparación de desagüe cloacal. | 66.000 | 60.000 | 64.000 | 36.750 | 226.750 | 56.688 |
| 72101603-001 | 13 | Reparación de desagüe pluvial. | 72.000 | 60.000 | 54.000 | 27.500 | 213.500 | 53.375 |
| 72101603-001 | 14 | Mano de Obra de Reparación de desagüe pluvial. | 48.000 | 40.000 | 36.000 | 31.750 | 155.750 | 38.938 |
| 72102602-001 | 19 | Reparación de puertas y ventanas. | 162.000 | 150.000 | 144.000 | 167.500 | 623.500 | 155.875 |
| 72102602-001 | 20 | Mano de Obra de Reparación de puertas y ventanas. | 108.000 | 100.000 | 96.000 | 65.250 | 369.250 | 92.313 |
| 72101703-009 | 1.23 | Reparación de canaleta de chapa. | 75.000 | 60.000 | 66.000 | 38.750 | 239.750 | 59.938 |
| 72101703-009 | 1.24 | Mano de Obra de Reparación de canaleta de chapa. | 50.000 | 40.000 | 44.000 | 24.250 | 158.250 | 39.563 |
| 72152605-001 | 1.25 | Reparación de cielorraso. | 99.000 | 90.000 | 93.000 | 39.500 | 321.500 | 80.375 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 72152605-001 | 1.26 | Mano de Obra de Reparación de cielorraso. | 66.000 | 60.000 | 62.000 | 34.750 | 222.750 | 55.688 |
| 72102508-001 | 1.27 | Reparación de piso cerámico de alto tránsito, igual al existente. | 75.000 | 66.000 | 72.000 | 59.750 | 272.750 | 68.188 |
| 72102508-001 | 1.28 | Mano de Obra de Reparación de piso cerámico de alto tránsito, igual al existente. | 50.000 | 40.000 | 48.000 | 42.000 | 180.000 | 45.000 |
| | | LOTE 2 - MANTENIMIENTO DE ACONDICIONADORES DE AIRES Y MUEBLES DE OFICINA | | | | | | |
| 72101511-001 | 1 | Limpieza del equipo de aire, mantenimiento preventivo. | 279.000 | 270.000 | 276.000 | 120.000 | 945.000 | 236.250 |
| 72101511-001 | 2 | Mano de Obra de Limpieza del equipo de aire, mantenimiento preventivo. | 186.000 | 180.000 | 184.000 | 117.500 | 667.500 | 166.875 |
| 72101511-001 | 3 | Montaje/desmontaje de Acondicionadores de aire. | 262.500 | 245.000 | 266.000 | 142.500 | 916.000 | 229.000 |
| 72101511-001 | 4 | Mano de Obra de Montaje/desmontaje de Acondicionadores de aire. | 112.500 | 105.000 | 114.000 | 197.500 | 529.000 | 132.250 |
| 72101511-001 | 5 | Reposición de gas refrigerante y calibración. | 217.000 | 210.000 | 224.000 | 105.000 | 756.000 | 189.000 |
| 72101511-001 | 6 | Mano de Obra de Reposición de gas refrigerante y calibración. | 93.000 | 90.000 | 96.000 | 128.000 | 407.000 | 101.750 |
| 72102602-002 | 7 | Reparación de muebles de oficinas. | 162.000 | 150.000 | 144.000 | 62.500 | 518.500 | 129.625 |
| 72102602-002 | 8 | Mano de Obra de Reparación de muebles de oficinas. | 108.000 | 100.000 | 96.000 | 54.750 | 358.750 | 89.688 |
| | | LOTE 3 - MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACIÓN | | | | | | |
| 72102201-002 | 1 | Reparación de instalaciones eléctricas. | 60.000 | 54.000 | 57.000 | 25.500 | 196.500 | 49.125 |
| 72102201-002 | 2 | Mano de Obra de Reparación de instalaciones eléctricas. | 40.000 | 36.000 | 38.000 | 15.500 | 129.500 | 32.375 |
| 72151511-001 | 3 | Reposición de artefactos lumínicos LED. | 57.000 | 48.000 | 51.000 | 46.250 | 202.250 | 50.563 |
| 72151511-001 | 4 | Mano de Obra de Reposición de artefactos lumínicos LED. | 38.000 | 32.000 | 34.000 | 30.500 | 134.500 | 33.625 |

Se adjunta al presente, copias de las 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 servicio) sin embargo, son los oferentes quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no asi la convocante. Los precios de mercado son dinamicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones economicas no solo del pais sino tambien de la región.

# LUCSAN MULTISERVICIOS

Construcción de Edificios, Caminos, Puentes, Proyectos de Servicios Públicos
Instalación de Fontanería, Calefacción, Aire Acondicionado, Terminación de Edificios y Servicios Personales
2° Cia. Yataity - Pilar  Teléfono: 0984 115743


## PESUPUESTO

**MATERIALES Y MANO DE OBRA - SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS**

**FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS - UNP**
**UNIVERSIDAD NACIONAL DE PILAR**

| PRESUPUESTO PARA SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS<br>FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS - UNP | | | | PRECIO | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cód. Catalogo | Item | Descripción | Unidad de Medida | Materiales | Mano de Obra |
| **72101507-001** | **1** | **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS** | | | |
| | 1.1 | Reparación de paredes con humedad, revoque interior y exterior. | m2 | 22.050 | 26.950 |
| | 1.2 | Pintura al látex con enduido / interior (color a elegir). | m2 | 22.800 | 15.200 |
| | 1.3 | Pintura al látex con enduido / exterior (color a elegir). | m2 | 31.200 | 20.800 |
| | 1.4 | Reparación de instalaciones sanitarias. | uni | 186.000 | 124.000 |
| | 1.5 | Reparación de fontaneria. | ml | 69.000 | 46.000 |
| | 1.6 | Reparación de desague cloacal. | ml | 99.000 | 66.000 |
| | 1.7 | Reparación de desague pluvial. | ml | 72.000 | 48.000 |
| | 1.8 | Reparación de instalaciones eléctricas. | uni | 60.000 | 40.000 |
| | 1.9 | Reposición de artefactos lumínicos LED. | uni | 57.000 | 38.000 |
| | 1.10 | Reparación de puertas y ventanas. | uni | 162.000 | 108.000 |
| | 1.11 | Reparación de muebles de oficinas. | uni | 162.000 | 108.000 |
| | 1.12 | Reparación de canaleta de chapa. | ml | 75.000 | 50.000 |
| | 1.13 | Reparación de cielorraso. | m2 | 99.000 | 66.000 |
| | 1.14 | Reparación de piso cerámico de alto tránsito, igual al existente. | m2 | 75.000 | 50.000 |
| **72101511-001** | **2** | **MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ACONDICIONADORES DE AIRE** | | | |
| | 2.1 | Limpieza del equipo de aire, mantenimiento preventivo. | uni | 279.000 | 186.000 |
| | 2.2 | Montaje/desmontaje de Acondicionadores de aire. | uni | 262.500 | 112.500 |
| | 2.3 | Reposición de gas refrigerante y calibración. | uni | 217.000 | 93.000 |

*LUCSAN Multiservicios*
De Lucilo Sánchez Negrette B.
RUC: 5455824-7

**Palma Multi Servicios**
*Construcción de Edificios, obras de Ing. Civil, Obras Públicas*
*José Félix Bogado c/ Estero Bellaco – Pilar - Paraguay*

# PRESUPUESTO

**MATERIALES Y MANO DE OBRA - SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS**

**FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS - UNP**
**UNIVERSIDAD NACIONAL DE PILAR**

| PRESUPUESTO PARA SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS<br>FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS - UNP | | | | PRECIO | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cód. Catalogo | Item | Descripción | Unidad de Medida | Materiales | Mano de Obra |
| **72101507-001** | **1** | **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS** | | | |
| | 1.1 | Reparación de paredes con humedad, revoque interior y exterior. | m2 | 20.250 | 24.750 |
| | 1.2 | Pintura al látex con enduido / interior (color a elegir). | m2 | 21.000 | 14.000 |
| | 1.3 | Pintura al látex con enduido / exterior (color a elegir). | m2 | 27.000 | 18.000 |
| | 1.4 | Reparación de instalaciones sanitarias. | uni | 168.000 | 112.000 |
| | 1.5 | Reparación de fontaneria. | ml | 60.000 | 40.000 |
| | 1.6 | Reparación de desague cloacal. | ml | 90.000 | 60.000 |
| | 1.7 | Reparación de desague pluvial. | ml | 60.000 | 40.000 |
| | 1.8 | Reparación de instalaciones eléctricas. | uni | 54.000 | 36.000 |
| | 1.9 | Reposición de artefactos lumínicos LED. | uni | 48.000 | 32.000 |
| | 1.10 | Reparación de puertas y ventanas. | uni | 150.000 | 100.000 |
| | 1.11 | Reparación de muebles de oficinas. | uni | 150.000 | 100.000 |
| | 1.12 | Reparación de canaleta de chapa. | ml | 60.000 | 40.000 |
| | 1.13 | Reparación de cielorraso. | m2 | 90.000 | 60.000 |
| | 1.14 | Reparación de piso cerámico de alto tránsito, igual al existente. | m2 | 66.000 | 44.000 |
| **72101511-001** | **2** | **MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ACONDICIONADORES DE AIRE** | | | |
| | 2.1 | Limpieza del equipo de aire, mantenimiento preventivo. | uni | 270.000 | 180.000 |
| | 2.2 | Montaje/desmontaje de Acondicionadores de aire. | uni | 245.000 | 105.000 |
| | 2.3 | Reposición de gas refrigerante y calibración. | uni | 210.000 | 90.000 |

Palma Multi Servicios
de Roberto David Olmedo
RUC: 2466452-9

**RM MULTISERVICIOS**
***de: Robert Matias Olmedo Ortíz***

***Construcción de Carreteras y Vías Férreas, Puentes y Túneles - Fontanería e Instalaciones Eléctricas Otras Tareas de terminación de Edificios - Construcción de Edificios - Construcción de Proyectos de Servicios Públicos - Servicios Personales***

**Villa Policial 9.923 c/ Barranco del Río Paraguay - Cel.: 0975 188 126 - Pilar / Py.-**

# PESUPUESTO

***MATERIALES Y MANO DE OBRA - SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS***

***FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS - UNP***
***UNIVERSIDAD NACIONAL DE PILAR***

| PRESUPUESTO PARA SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS<br>FACULTAD DE CIENCIAS APLICADAS - UNP | | | | PRECIO | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cód. Catalogo | Item | Descripción | Unidad de Medida | Materiales | Mano de Obra |
| **72101507-001** | **1** | **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS** | | | |
| | 1.1 | Reparación de paredes con humedad, revoque interior y exterior. | m2 | 22.500 | 27.500 |
| | 1.2 | Pintura al látex con enduido / interior (color a elegir). | m2 | 24.000 | 16.000 |
| | 1.3 | Pintura al látex con enduido / exterior (color a elegir). | m2 | 30.000 | 20.000 |
| | 1.4 | Reparación de instalaciones sanitarias. | uni | 180.000 | 120.000 |
| | 1.5 | Reparación de fontaneria. | ml | 72.000 | 48.000 |
| | 1.6 | Reparación de desague cloacal. | ml | 96.000 | 64.000 |
| | 1.7 | Reparación de desague pluvial. | ml | 54.000 | 36.000 |
| | 1.8 | Reparación de instalaciones eléctricas. | uni | 57.000 | 38.000 |
| | 1.9 | Reposición de artefactos lumínicos LED. | uni | 51.000 | 34.000 |
| | 1.10 | Reparación de puertas y ventanas. | uni | 144.000 | 96.000 |
| | 1.11 | Reparación de muebles de oficinas. | uni | 144.000 | 96.000 |
| | 1.12 | Reparación de canaleta de chapa. | ml | 66.000 | 44.000 |
| | 1.13 | Reparación de cielorraso. | m2 | 93.000 | 62.000 |
| | 1.14 | Reparación de piso cerámico de alto tránsito, igual al existente. | m2 | 72.000 | 48.000 |
| **72101511-001** | **2** | **MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ACONDICIONADORES DE AIRE** | | | |
| | 2.1 | Limpieza del equipo de aire, mantenimiento preventivo. | uni | 276.000 | 184.000 |
| | 2.2 | Montaje/desmontaje de Acondicionadores de aire. | uni | 266.000 | 114.000 |
| | 2.3 | Reposición de gas refrigerante y calibración. | uni | 224.000 | 96.000 |

**RM Multiservicios**
de Robert M. Olmedo Ortiz
RUC: 5455235-4