DICTAMEN U.O.C. Nº 11/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 09/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE PILCOMAYO DEL SNPP" CON ID N°436.158

VISTO: El pedido realizado por la DFC de Pilcomayo, según Memorándum N°013/2023, la carta oferta presentada por el Señor Pedro Diosnel Cabral en su carácter de propietario, El pedido realizado por la Dirección Administrativa, según Memorándum MDA N° 066/2023, por el cual solicita el llamado de alquiler del local para la Regional de la DFC de PILCOMAYO DEL SNPP; y,

CONSIDERANDO:

Que, la DFC Pilcomayo por Memorándum DFC N° 013/2023solicita el estudio y aprobación para alquiler de la unidad operativa a su cargo.----------

Que, mediante carta oferta remitida por el Señor Pedro Diosnel Cabral, en su carácter de propietario manifiesta su interés de arrendamiento, y ofrece por un monto de cuatro millones de guaraníes mensuales más un pago único de un millón quinientos mil en concepto de garantía.----------

Que, por Memorándum MDA N° 66/2023 el Director Interino justifica la necesidad y dice en cuanto sigue; *dicho pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la regional, y el local requerido cuenta con las comodidades y exigencias necesarias.*----------
En este sentido se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades de estructura, ubicación y precios.----------
Al respecto, el local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a las expectativas de los participantes y personal administrativo, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte considerando que se halla en un lugar estratégico del Municipio de Nanawa, además la misma cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades educativas contando con una superficie de terreno de 89m2.----------
Cabe destacar que el local lo venimos arrendando desde años anteriores y actualmente se está desarrollando cursos en dicha sede, lo que hace necesario seguir en el mencionado local, evitando gastos de mudanza, tiempo y necesidad de equipamientos e inversiones por parte de la institución, por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación.----------

Ubicación: Se encuentra ubicada específicamente en Avenida Margarita Pildayn.----------

Precio: En cuanto a monto se refiere es de GS. 4.000.000 IVA Incluido (Guaraníes cuatro millones Pago mensual, y un pago único de GS. 1500.000 en concepto de garantía.----------

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica por lo cual se da curso al pedido de Locación de Inmueble para Depósito del SNPP.----------

Que, la Resolución DNCP N° 1890/20 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, en su art. 2°establece la elaboración de un dictamen técnico firmado por el encargado de la UOC en el que se detalla la metodología de utilizada para la obtención de los Precios de referencia.

ANÁLISIS:

Por lo expuesto precedentemente la Unidad Operativa de Contrataciones considera que la estimación de precio fue elaborada en base a la metodología establecida en la Resolución DNCP N° 1890/2020 y la Resolución N° 4441/2021, atendiendo a los principios de economía y eficiencia, y al criterio de razonabilidad, utilizando como referencia el precio Adjudicado por la propia convocante anteriormente, según el Contrato N° 10/2020 para la Locación de inmueble Determinado LC N°02/2020 "Alquiler de Inmueble Determinado Para DFC DE PILCOMAYO DEL SNPP- Plurianual" ID N° 374.336, cabe destacar que el local actual cuenta con un precio superior al anterior ya que en esta ocasión las intenciones de arrendamiento son dos salones juntos, ante la inminente concurrencia de alumnos lo que nos obliga a ampliar el espacio para dicha sede y las justificaciones de la necesidad y de precio se adecuan a los requerimientos establecidos, emitidas por la Dirección Administrativa en su carácter de administrador del contrato.

Asunción, 04 de octubre de 2023

ECON. FRANCISCO GONZALEZ
Director Interino de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL PARAGUAY | PARAGUÁI MBA'APO, JEPOROMOMBA'APO HA TETÃYGUA JEIKOPORÃ MOTENONDEHA | SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL | GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

De conformidad con la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 01 de enero 2021, 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° 09/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC PILCOMAYO DEL SNPP" PLURIANUAL- ID 436,158

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:

PRECIOS DE REFERENCIA

ITEM	CODIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRESENTACIÓN	HISTORICO CONTRATO N°10/2020	CARTA OFERTA PRESENTADA POR PEDRO DIOSNEL CABRAL		PRECIO REFERENCIAL	MONTO TOTAL
						PRECIO UNITARIO	PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL		
1	80131502-001	ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA REGIONAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO DEL SNPP	24	MES	UNIDAD	1.500.000	4.000.000	96.000.000	4.000.000	96.000.000
2	80161504-998	GARANTIA	1	UNIDAD	UNIDAD	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
										97.500.000

Ítem N°	Fuentes
Precio (1)	CONTRATO N° 10/2020 - ADJUDICADO EN EL AÑO 2020 LC 02/2020 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC DE PILCOMYAYO DEL SNPP-ID 374,336
Precio (2)	CARTA OFERTA PRESENTADA POR EL SEÑOR PEDRO DIOSNEL CABRAL

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:	Marcia Anache
Firma:	
Dependencia	**Unidad Operativa de Contrataciones**

ECON. FRANCISCO GONZALEZ
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones

M. D. A. N° 066/2023

MEMORANDUM

A : **Econ. Alejandro Duarte,** Gerente.
Gerencia Económica

DE : **Lic. Fabián Ayala,** Director Interino
Dirección Administrativa

REF : Solicitud de Alquiler de Inmueble - DFC Pilcomayo

FECHA : 2 de octubre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar la Locación de Inmueble Determinado para la DIRECCION FORMACION Y CAPACITACION PILCOMAYO; por el periodo de 24 meses, con un costo de alquiler de 4.000.000 gs y una garantía de 1.500.000 gs conforme a la Carta Oferta presentada por el Sr. Pedro Diosnel Cabral, dicho pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la regional, y el local requerido cuenta con las comodidades y exigencias necesarias.

En ese sentido, se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler, y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura, ubicación y precios.

Al respecto, el local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a las expectativas de los participantes y personal administrativo, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico del municipio de Nanawa, además, el mismo cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades educativas contando con una superficie de terreno de 89 m². con 0095 cm².

Cabe destacar que este local ya lo venimos arrendando desde años anteriores y actualmente se está desarrollando cursos en dicha sede, lo que hace necesario seguir en el mencionado local, evitando gastos de mudanza, tiempo, y necesidad de equipamiento e inversiones nuevas por parte de la Institución, por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación.

Por lo expuesto, se justifica el alquiler de dicha sede, salvo mejor parecer.

Se adjunta documentaciones correspondientes.

Atentamente.

RECIBIDO GERENCIA ECONOMICA
02 / 10 / 2023
HORA: 11:00

RECIBIDO
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones
04 OCT. 2023
Firma: Marcia Anache
Hora: 11:20

GERENCIA ECONOMICA

A:
Dirección General
Secretaría General
G.A.F.
G. Técnica
D.G.D.T.H.
D. Gestión Económica
TIC'S
D. Financiera
D. Administrativa
D. U.O.C.
D. Control Interno
D. Comunicación
D. U.E.P.
D. Mecip
D. Asesoría Jurídica
D. Infraestructura
Auditoría Interna
Otros:.....
Ref.:.....

FIRMA
ECON. ALEJANDRO LEON DUARTE
GERENTE ECONOMICO

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARÍA NACIONAL DE PROMOCIÓN DEL TRABAJO DECENTE
GERENCIA ECONOMICA

Misión: *Desarrollar y promover la formación profesional y favorecer las condiciones de inserción laboral, a través de la capacitación, asistencia técnica, consultoría, incorporación y difusión de Innovaciones tecnológicas pertinentes de calidad, aumentando la competitividad de los segmentos de la producción y contribuyendo al desarrollo humano integral y sustentable del país.*

MEMORANDUM D. F. C. Pilcomayo Nº 013/2023

A : Ing. Rubén Almirón, **Encargado de despacho.**
Gerencia de Acción Formativa.

De : Lic. Valentín Velázquez, **Encargado de despacho.**
D.F.C.Pilcomayo.

Fecha : 02 de octubre de 2023.

Referencia : **SOLICITUD DE ALQUILER.**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, y por su digno intermedio a quien corresponda, a objeto de solicitar el estudio y aprobación para **alquiler para esta Unidad Operativa.**

Sin otro motivo en particular aprovecho en saludarlo y desearle éxitos en todas sus funciones.

Atentamente.

Adjunto documentos.

RECIBIDO
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones
03 OCT. 2023
Firma: Marcia Anade
Hora: 15:55

A. Gerencia Económica

Ing. Rubén Almirón
Gerencia de Acción Formativa

Nro.:
Recibido: Armando
Fecha: 02/10/23 Hora:

RECIBIDO GERENCIA ECONOMICA
02 OCT. 2023
FIRMA 13:11

GERENCIA ECONOMICA
A:
Dirección General
Secretaría General
G.A.F.
G. Técnica
D.G.D.T.H.
D. Gestión Económica
TIC'S
D. Financiera
D. Administrativa
D. U.O.C.
D. Control Interno
D. Comunicación
D. U.E.P.
D. Mecip
D. Asesoría Jurídica
D. Infraestructura
Auditoría Interna
Otros:
Ref.:
FIRMA

Visión: *Institución Líderes Innovadora en formación y capacitación profesional en el país, y reconocida internacionalmente.*

Avda. Molas López Nº 480
Asunción-Paraguay

Tel.: (+595) 021 603-062
(+595) 021 603-062
Página Web: www.snpp.edu.py
E-mail: [illegible]@snpp.edu.py

ECON. ALEJANDRO LEON DUARTE
GERENTE ECONOMICO

Nanawa 02 de octubre de 2023.

Señores SNPP.

Quien suscribe Pedro Diosnel Cabral con cédula de identidad N° 3.349.379, propietario del inmueble situado sobre la Avenida Margarita Pildayn de esta localidad y por el presente pongo a su conocimiento mi interés de dar como alquiler dos salones para la Sede del SNPP – Pilcomayo**, en un costo de 4.000.0000 en total (dos millones por cada salón y que incluye servicio de energía eléctrica, agua y recolección de basura mensuales)**, y una garantía de 1.500.000 guaraníes, **la misma seria por un plazo de un año renovable.**

El establecimiento cuenta con todas las comodidades tanto para una oficina y aula para dictar curso. La misma cumple la función de impartir las capacitaciones a los conciudadanos de este distrito y su importancia en el desarrollo de la comunidad en general

Detallo las dimensiones del local: La superficie total es de 89 Mts.2 con 0095 cm 2.

Atentamente.

.....

Pedro Diosnel Cabral – 3.349.379
Propietario

CONTRATO N° 10 /2020

LC N° 02/20 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CFC PILCOMAYO DEL SNPP - PLURIANUAL" ID N° 374.336.

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representada para este acto por la **ABG. CARLA ADRIANA BACIGALUPO DE RIBEIRO**, en su carácter de Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme a Decreto de la Presidencia de la República N° 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 con Cédula de Identidad N° **1.262.766**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. PEDRO DIOSNEL CABRAL,** con **RUC N° 3349379-0** en su carácter de Propietario, con domicilio en Avda. Margarita Pildayn-Nanawa-Pilcomayo, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA CFC PILCOMAYO DEL SNPP" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantías

Pedro Diosnel Cabral

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Avda. Margarita Pildayn-Nanawa-Pilcomayo e individualizado como Lote 5, Manzana 22, Padrón N° 270, distrito de Nanawa, del Departamento de Presidente Hayes, que será destinado para local de la Regional de Pilcomayo.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 374.336.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I. 0926694
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 02/2020 "Alquiler de Inmueble para CFC Pilcomayo del SNPP – Plurianual", convocado por el SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL, según Resolución MTESS N° 789/2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 1.500.000 IVA incluido.

El monto de la Garantía es de guaraníes un millón (Gs. 1.000.000).

El monto total del presente contrato es de guaraníes treinta y siete millones (Gs. 37.000.000).

El pago se realizará, por mes vencido, en la Cuenta Corriente N° 41-545188, Banco Familiar.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir de la suscripción del contrato, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

ANA BACIGALUPO
MINISTRA

los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la renovación del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03.

DÉCIMO TERCERA:

El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. Además se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DÉCIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento conforme a lo establecido en la Ley N° 2051/03 y su Decreto Reglamentario N° 2992/19.

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de junio de 2020.

PEDRO DIOSNEL CABRAL,
RUC N° 3349379-0

ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL