DICTAMEN UOC N° 06/2021
Elaboración de precios de referencia ID N° 405.333.

Asunción, 27 de diciembre de 2021.

Carmen Ubaldi
Encargada de Despacho
Dirección Ejecutiva
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

La Unidad Operativa de Contrataciones, dependiente de la Coordinación de Administración y Finanzas de la Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República, da inicio a los trámites administrativos para el PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "ALQUILER DEL PISO 12 DEL EDIFICIO AYFRA PARA LA UNIDAD TÉCNICA DEL GABINETE SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - AD REFERENDUM, con ID N° 405.333.

A los efectos de dar cumplimiento a 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, que en el artículo 2do. expresa: *"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 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…"*

En el párrafo siguiente indica: *"… Además de la estimación global de costos, se deberá contar con el desglose de todos los lotes, ítems o sub ítems que lo componen detallando los precios referenciales que le corresponden, independientemente del sistema de adjudicación, los cuales serán cargados en el SICP para su difusión junto con los demás documentos del llamado…"*

El artículo 3ro. establece: *"Las convocantes son exclusivamente responsables del establecimiento de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr contrataciones públicas que garanticen los principios de economía y eficiencia".*

En consonancia al artículo 1ro. de la misma resolución, que Aprueba la Guía de Elaboración de Precios de Referencia (Anexo) que establece los aspectos a tener en cuenta para la elaboración de los precios de referencia:

 # Se debe contar con al menos tres precios, obtenidos a través de cualquier mecanismo que permita disponer de evidencia documentada sobre su existencia, tales como solicitudes de presupuestos y sus respuestas, copias de resoluciones de adjudicación, contratos, revistas, publicaciones, páginas de internet oficiales que contengan precios, u otros medios comprobatorios idóneos.

#Los precios seleccionados deben corresponder a bienes y servicios con características comparables.

Presidencia de la República * U.O.C * Gabinete Social

José G. Núñez M.
Encargado Interino
Dpto. Adm. de Recursos Financieros
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

DICTAMEN UOC Nº 06/2021
Elaboración de precios de referencia ID N° 405.333.

 # En caso de llamados de bienes en los cuales se requieran servicios conexos, los precios referenciales de estos últimos deberán ser elaborados en forma separada, respecto de su principal.

A continuación, se trae a colación el método establecido para la Elaboración de Precios Referenciales, determinado por la misma normativa:

"Se deberá 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".

Por su parte la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles. En su artículo 44°, dispone que: *"Los procesos de contratación de Locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyos canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a ñas disposiciones de la adjudicación directa".*

También tenemos el Decreto N° 2992/2019 en su capítulo VI de Contrataciones Especiales Sección I se refiere a la Locación de Inmuebles específicamente en su Art. 98.-

José G. Núñez M.
Encargado Interino
Dpto Adm de Recursos Financieros
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

DICTAMEN UOC Nº 06/2021
Elaboración de precios de referencia ID N° 405.333.

En la contratación de Locación de Inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmueble podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación de contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato"

Por su parte, la Resolución DNCP N° 2113/2021, que en su Artículo 1° dispone: *"La presente resolución tiene por objeto establecer los procedimientos para la locación de inmuebles determinados y la renovación de los mencionados contratos, establecidos en el artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el Anexo del "Formulario de análisis de costos – beneficios". El presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supere los 1000 jornales mínimos mensuales. Cuando el valor del canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado adecuadamente el inmueble, el procedimiento de locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 del mencionado cuerpo legal".*

Ahora bien, con relación al procedimiento de locación que se pretende iniciar se puede perfectamente amparar en lo que establecen las normas jurídicas mencionadas, puesto que están previstos los procesos de contratos de locación, siempre y cuando en primer lugar sea beneficiosa a los intereses institucionales, y en este caso, son los únicos que en la actualidad pueden satisfacer las necesidades institucionales.

Visto la necesidad institucional existente, en cuanto a la infraestructura para dar comodidad a los servidores públicos y al público en general que acuden a esta dependencia del estado, se hace preciso efectuar el llamado de referencia. Teniendo en cuenta, primeramente, que la oferta presentada cumple y reúne las condiciones que actualmente desempeña la Unidad Técnica del Gabinete Social dependiente de la Presidencia de la República.

Por todos los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Unidad Operativa de Contrataciones considera oportuno iniciar el procedimiento para la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 ALQUILER DEL PISO 12 DEL EDIFICIO AYFRA PARA LA UNIDAD TÉCNICA DEL GABINETE SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - AD REFERENDUM, con ID N° 405.333, por el periodo de 6 meses a partir de la firma del contrato.

Es mi dictamen.
Se adjunta:
Anexo I
Respaldo documental.

José G. Núñez M.
Encargado Interino
Dpto. Adm. de Recursos Financieros
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República