DICTAMEN MEC/DC/PR N° 20 /2020

Asunción, 05 de noviembre de 2020.-

Mediante el presente, bajo patrocinio de abogado, se emite un dictamen referente a la elaboración de los precios referenciales para la Contratación por Vía de la Excepción N° 03/2020 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DEL MEC- AD REFERÉDUM", ID N° 387.026.

Sobre el particular, se considera lo siguiente:

I – Consideraciones previas

Para la definición de los precios unitarios estimativos, la Dirección de Contrataciones ha obtenido información de las dependencias requirentes del proceso que nos ocupa, lo cual se refleja en el presente dictamen.

II – Antecedentes

- Nota DC N° 442/2020 de fecha 21 de agosto de 2020, por la cual la Dirección de Contrataciones manifiesta al Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff la intención del Ministerio de Educación y Ciencias de seguir usufructuando las instalaciones del Edificio Estrella, esto atendiendo a que el fin de la vigencia del contrato se aproxima. Así mismo, solicita la CONFORMIDAD o NO CONFORMIDAD por parte del Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff a fin de seguir arrendando el mencionado edificio, así como también la cotización y duración de dicho arrendamiento.

- Nota del Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff – Exp. N° 170.297 de fecha 02/11/2020, por la cual manifiesta – entre otras cosas- su conformidad para iniciar el proceso de locación.

- Memorándum DTyE N° 149/2020, a través del cual el Departamento Técnico y Económico remite su análisis, parecer y recomendación referente a la propuesta de precio referencial para el llamado en cuestión.

PRESUPUESTOS OBTENIDOS – PRECIOS UNITARIOS Y TOTALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Distrito/ Domicilio/ Localidad	COSTO UNIT. (IVA INCLUIDO SI CORRESPONDE)
1	Alquiler del inmueble para las Dependencias del MEC Edificio Estrella.	Estrella N° 443 esq/ Alberdi Edificio Estrella	339.603.000
2	Garantía de alquiler	N/A	339.603.000

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

III – Cuestiones Planteadas.

En el presente dictamen, la cuestión principal que se plantea es la correcta determinación de los precios referenciales para el llamado en cuestión, en base a lo que establecen las normativas y los principios de Economía y Eficiencia que regulan las compras públicas, detallando la metodología a ser 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 el precio de referencia.

IV - Normativa aplicable.

Para la resolución de las cuestiones planteadas se puede recurrir a las siguientes normativas que guardan relación con el análisis a ser realizado;

Como marco principal tenemos el inciso *a) Economía y Eficiencia* del artículo 4° - Principios Generales- de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece *"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".*

Debemos mencionar también el artículo 15° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" - ESTIMACIÓN DE COSTO – que establece: *"Los organismos, entidades y municipalidades realizarán la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios.*

En la estimación del costo de cada operación, los organismos, las entidades y las municipalidades tomarán en cuenta, desde el momento de la convocatoria al procedimiento de adjudicación que corresponda, todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para su operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación.

La estimación de costos se realizará sobre el valor de cada contrato durante todo el período de vigencia, incluidas eventuales prórrogas o ampliaciones. En los contratos de adquisiciones, locaciones y servicios de plazo superior a dos ejercicios fiscales, la estimación se hará basándose en el pago mensual previsto, multiplicado por veinticuatro. En el caso de contratos de obras públicas cuya vigencia exceda un ejercicio fiscal, la estimación de costos considerará todo el plazo de su duración.

Además, como condición previa para iniciar cualquier procedimiento de contratación según la naturaleza del proyecto, las Convocantes deberán contar con el estudio, diseños, incluidos planos y cálculos, especificaciones generales y técnicas, debidamente concluidos, y en todos los casos, con la programación, los presupuestos y

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

demás documentos que se consideren necesarios. Los contratos llave en mano en los que el diseño es responsabilidad del contratista, quedan excluidos de la obligación respectiva".

Por su parte la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a través de su Resolución DNCP N° 1890/2020 *"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"*, regula el proceso para la determinación de los precios referenciales.

V – Fundamentos Jurídicos.

El Artículo 1º APROBACIÓN DE LA GUIA DE ELABORACIÓN DE PRECIOS REFERENCIALES de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 establece que las Entidades deberán ajustarse a las directrices emitidas para la construcción de los 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.

Asimismo, el Artículo 2º PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES de la mencionada resolución, establece que las entidades 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, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia.

El Departamento Técnico y Económico ha establecido a través de su informe mencionado, que la determinación a ser adoptada obedece a las características especiales del tipo de contratación, entendiendo la determinación y necesidad previa de las Direcciones afectadas de arrendar los inmuebles que se adecuan a sus necesidades propias por lo que se utiliza la siguiente metodología;

***Metodología Utilizada:**

NORMATIVA APLICADA A FIN DE LA VERIFICACIÓN Y RECOMENDACIÓN

Tomando como base la Guía para la elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 "De contrataciones Públicas" que forma parte de la Resolución DNCP Nº 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 Nº 2051/03", a efectos de la obtención de los precios de referencia para el presente llamado se podría considerar el presupuesto actual obtenido considerando la particularidad del proceso.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Al respecto la Resolución DNCP Nº 1890/20 establece:

- *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. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados.*

Cabe acotar, que la determinación a ser adoptada obedece a las características especiales de este tipo de contratación, así como de la determinación previa de seguir usufructuando esta propiedad, considerando su adecuación a las necesidades propias de este Ministerio, por lo que se recomienda considerar el único presupuesto obtenido en concepto de alquiler proporcionando por el potencial oferente.

VI- Conclusión.

En base a todas las documentaciones tenidas a la vista, y a las consideraciones manifestadas en el presente Dictamen, se deduce que el mecanismo utilizado por la Departamento Técnico y Económico para la recomendación del Precio de Referencia se ajusta al Método para la Elaboración de Precios Referenciales, establecida en la Resolución Nº 1890/2020, como así también, en los principios de *Economía y Eficiencia, Transparencia y Publicidad* establecido en el artículo 4° - Principios Generales- de la Ley N° 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*".

Abg. Gustavo A. Riquelme, *Jefe*
Dpto. Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones (MEC)

Lic. Mario Benítez Romero, *Director*
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Educación y Ciencia (MEC)

Nota DC N° 442 / 2020

Asunción, 21 de agosto de 2020.

Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff.
Dirección: Sacramento N° 347
Correo electrónico: gaesco.py@hotmail.com
Teléfono: *(021) 605 955*
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al Contrato de Vía de la Excepción N° 01/2019, correspondiente al llamado a **CONTRATACION POR VIA DE LA EXCEPCION N° 01/2019 "LOCACION DE EDIFICIOS PARA DEPENDENCIAS DEL MEC" - ID 372.903**, a fin de manifestar la intención del Ministerio de Educación y Ciencias de seguir usufructuando las instalaciones del mismo, atendiendo que el fin de la vigencia del contrato se aproxima.

De esta manera, se comunica la intención del MEC de seguir utilizando, como asiento de sus dependencias, el inmueble situado en las calles Estrella 443 e/ Alberdi de la ciudad de Asunción y, en dicho contexto, se solicita SU CONFORMIDAD O NO CONFORMIDAD de seguir arrendando el referido inmueble, así como también la cotización y duración de dicho arrendamiento.

Asimismo, resulta importante realizar una inspección del inmueble en cuestión, con funcionarios de esta Cartera de Estado a fin de determinar la situación actual y las responsabilidades en lo que hace a las reparaciones de mantenimiento o daños estructurales que pudiera tener, a fin de poner en óptimas condiciones para la contratación, cumpliendo con los requisitos legales y de seguridad vigentes.

Se solicita tenga a bien remitir su respuesta en la Dirección de Contrataciones, sito en Estrella 443 c/Alberdi, piso 13, dentro del plazo de 48 hs. hábiles de recepcionada la presente, a fin de iniciar los trámites administrativos tendientes a la licitación.

Aprovecho la oportunidad para saludarlo con mi consideración más distinguida.

Lic. Mario Benítez Romero, Director
Dirección de Contrataciones – MEC

Nimio Ruiz
21-08-2020

Asunción, 02 de Noviembre del 2020

Señor
Lic. Mario Benítez Romero, Director
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
PRESENTE

Ref. Nota D.G.A.F. Nº 442/2020

Por este medio me dirijo a Ud, para comunicarles que queda sin efecto la nota enviada por nuestra parte el 28 de agosto del pte. Año, por la comunicación de No Renovación del Contrato de Alquiler. Ya que luego de nuevas conversaciones se decidió DAR CONFORMIDAD a Renovar el Contrato por Vía de la Excepción Nº 01/2019 "LOCACIÓN DE EDIFICIOS PARA DEPENDCIAS DEL MEC" – ID 372.903. Aclarando que en cuanto al monto de alquiler, el mismo se mantiene, y en lo que se refiere al plazo, será de 18 (diez y ocho) meses , más un mes por Garantía de Alquiler. Agradecido por la comprensión y atento ante cualquier duda y/o comentario, me despido muy cordialmente

EDIFICIO ESTRELLA
PROPIETARIO
Roland Bendlin Beyersdorff
R.U.C.: 428.315-5

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
Fecha: 02 NOV 2020 Hora: 14:12
Expediente: 170297
Firma: Aclaración: Gladys Z. Ibarra
- Dpto. Compras Menores
- Dpto. Licitaciones
- Dpto. Locaciones
- Dpto. Contratos y Garantías
- Dpto. Planificación y Programación
- Dpto. Adjudicaciones
- Dpto. Técnico Económico
- Dpto. Asesoría Jurídica
- Dpto. Apoyo Técnico
- ....

MEMORÁNDUM DTyE N°149/2020

A: **Lic. Mario Benítez,** *Director*
Dirección de Contrataciones

De: **Abog. Osvaldo Duarte,** *Jefe*
Departamento Técnico y Económico

Abog. Osvaldo Duarte
Jefe del Dpto. Técnico y Económico
Dirección de Contrataciones - MEC

Ref.: Memorándum DLC N° 59/2020

Fecha: 05 de noviembre de 2020

Exp.: 170.297/2020

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
Fecha: 05 NOV 2020 Hora: 10:53
Expediente: 170297
Firma: Aclaración: Eduardo S.
☐ Dpto. Compras Menores ☐ Dpto. Adjudicaciones
☐ Dpto. Licitaciones ☐ Dpto. Técnico Económico
☐ Dpto. Locaciones ☐ Dpto. Asesoría Jurídica
☐ Dpto. Contratos y Garantías ☐ Dpto. Apoyo Técnico
☐ Dpto. Planificación y Programación ☐

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación con el memorándum de referencia, por el cual solicita la verificación de presupuesto y la elaboración de los precios referenciales para la Contratación por Vía de la Excepción N° 03/2021 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM"*. ID 387.026.

ANTECEDENTES RECEPCIONADOS

- Nota DC N° 442/2020 de fecha de fecha 21/08/2020, por la cual la Dirección de Contrataciones manifiesta al Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff la intención del Ministerio de Educación y Ciencias de seguir usufructuando las instalaciones del Edificio Estrella, esto, atendiendo a que el fin de la vigencia del contrato se aproxima. Asi mismo, solicita la CONFORMIDAD o NO CONFORMIDAD por parte del Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff a fin de seguir arrendando el mencionado edificio, así como también la cotización y duración de dicho arrendamiento.

- Nota del Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff – EXP. 170.297 de fecha 02/11/2020, por la cual manifiesta – *entre otras cosas* - su conformidad

PRESUPUESTO SR. ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF

ITEM	DESCRIPCIÓN	DISTRITO/DOMICILIO/LOCALIDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCLUIDO SI CORRESPONDE)
1	Alquiler de Inmueble para la Dependencias del MEC – Edificio Estrella	Edificio Estrella – Estrella N° 443 esq/Alberdi – Asunción	339.603.000
2	Garantía de Alquiler	N/A	339.603.000

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Citi. Piso 13
Tel: (595 21) 497-178 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

METODOLOGÍA UTILIZADA Y CRITERIO PARA LA DETERMINACIÓN DE PRECIO.

Tomando como base la "Guía para elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley N° 2051/03 'De Contrataciones Públicas'" que forma parte de la Resolución DNCP N° 1890/2020 del 07/05/2020 *"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"*, a efectos de la obtención de los precios de referencia para el presente llamado se podría considerar el presupuesto actual obtenido considerando la particularidad del proceso.

Al respecto la Resolución DNCP N° 1890/2020 establece:

- *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. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados.*

Cabe acotar, que la determinación a ser adoptada obedece a las características especiales de este tipo de contratación, así como la determinación previa de seguir usufructuando esta propiedad por parte de este Ministerio, considerando su adecuación a las necesidades propias de la institución.

Por lo expuesto, y considerando la particularidad de la contratación, la cual se encuentra contemplada en la normativa vigente, se recomienda considerar el único presupuesto obtenido en concepto de alquiler proporcionado por el potencial oferente.

Atentamente,

Abog. Osvaldo Duarte
Jefe del Dpto. Técnico y Económico
Dirección de Contrataciones - MEC