



Municipalidad de Ciudad Pdte. Franco

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia c/ Van Aaken

Teléf. (061) 550042 - 550068

Dirección electrónica: munifranco@hotmail.com

"UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES"

DICTAMEN DE ESTIMACIÓN DE COSTOS

ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA EL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DE PRESIDENTE FRANCO

Presidente Franco, 06 de enero de 2.025.

A : Ing. Roque Hernán Godoy Jara – Intendente Municipal.

De : Lic. Roque German Cáceres, Coordinador de la UOC

Municipalidad de Presidente Franco

Objeto: Remitir Dictamen de estimación de costos para la — Contratación por Vía de Excepción N° 01/2.025 para el **ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA EL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DE PRESIDENTE FRANCO**. con ID N° 459.987, que afecta al subgrupo de objeto de Gasto 510 "Adquisición de Inmuebles"—

Que por el presente documento remito dictamen de estimación de costos para adquirir un inmueble para el nuevo Cementerio Municipal de Presidente Franco:

ANTECEDENTES

Atendiendo las disposiciones contenidas en el Artículo 42 ESTIMACION DE COSTOS de la Ley N° 7021/22 DE SUMINISTROS Y CONTRATACIONES PÚBLAS", que obliga a los organismos, entidades y municipalidades a realizar la estimación de costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios y la Resolución DNCP N° 454/24 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 7021/22", esta Unidad Operativa de Contrataciones realiza los siguientes procedimientos para la obtención de los precios referenciales:

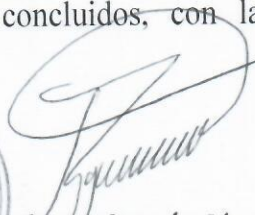
SUSTENTO DOCUMENTAL

El Artículo 42 de la Ley N° 7021/22 "DE SUMINISTROS Y CONTRATACIONES PÚBLICAS" establece; "ESTIMACIÓN DE COSTO, Las instituciones públicas deberán estimar los costos de cada contrato al momento de su planificación a fin de determinar el procedimiento de contratación correspondiente y la afectación específica a sus créditos presupuestarios.

Para la estimación de costos de los procedimientos de contratación, las instituciones públicas contemplarán toda suma necesaria que se deba erogar desde el momento de la convocatoria y durante todo el período de vigencia del contrato incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para su operación y funcionamiento, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que se deba erogar 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. Para el inicio de cualquier procedimiento de contratación, las convocantes deberán contar con los estudios previos, diseños, planos, cálculos, especificaciones generales y técnicas, debidamente concluidos, con la programación, los




Lic. Roque German Cáceres.
Coordinador de U.O.C.



Municipalidad de Ciudad Pdte. Franco

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia c/ Van Aaken

Teléf. (061) 550042 - 550068

Dirección electrónica: munifranco@hotmail.com

"UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES"

presupuestos y demás documentos que se consideren necesarios. Los contratos en los que el diseño sea responsabilidad del contratista y los contratos llave en mano, quedan excluidos de esta obligación..."

Que, la Resolución DNCP N° 454/2024 de fecha 15 de febrero de 2024 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY N° 7.021/22" menciona en su artículo 2 "PUBLICACIÓN PRECIOS DE REFERENCIA Y SUS ANTECEDENTES: "... Los Organismos, Entidades Descentralizadas, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los procedimientos de contratación, los Precios de Referencia de todos los lotes, ítem o sub-ítems que lo componen, independientemente el sistema de adjudicación, acompañado los documentos respaldatorios respectivo y un dictamen firmado por el Encargada 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 pueden afectar al precio de referencia... ";

Que, la mencionada disposición establece los métodos para la Elaboración de Precios Referenciales, a ser utilizado por Organismos, Entidades y Municipalidades en las Contrataciones reguladas por la Ley N° 7021/22 "DE SUMINISTROS Y CONTRATACIONES PUBLICAS".

Que, el Anexo de la Resolución DNCP N° 454/2024 POR LA CUAL SE REGULA LA DETERMINACION DE PRECIOS REFERENCIALES Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION EN EL MARCO DE LA LEY N° 7021/22 DE SUMINISTROS Y CONTRATACIONES PÚBLICAS:

Aspectos a tener en cuenta para la elaboración de los Precios Referenciales:

1. 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.
2. Los precios seleccionados deben corresponder a bienes, servicios u obra pública con características similares, cuya similitud debe ser fundada en el dictamen.
3. 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.

Método para la Elaboración de Precios Referenciales:

Las Convocantes deberán 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, ----



Lic. Roque Germán Cáceres.
Coordinador de U.O.C.



Municipalidad de Ciudad Pde. Franco

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia c/ Van Aaken

Teléf. (061) 550042 - 550068

Dirección electrónica: munifranco@hotmail.com

"UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES"

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(sic)...".-----

Que; el Artículo 20 de la menciona Resolución establece igualmente lo siguiente: PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES, que transcrita parte de la misma reza cuanto sigue: "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, .

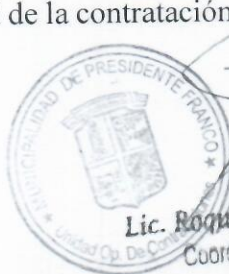
En base a lo mencionado y en cumplimiento a lo expresamente señalado en los párrafos ut supra expuestos, esta Unidad Operativa de Contrataciones expone cuanto sigue:

Que la Institucional Municipal tiene previsto realizar el llamado a contratación por Vía de Excepción para la Adquisición de Un Inmueble para Áreas de Esparcimientos y Actividades Deportivas, teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución DNCP N° 454/2024, y los requerimientos de las documentaciones a presentar para la publicación del llamado de adquisición de inmueble establecido en el Art. 20 de la Resolución DNCP N° 454/24, se ha procedido a la obtención del precio referencial aplicando el siguiente método:

PROCEDIMIENTO REALIZADO PARA LA ESTIMACION DEL COSTO:

Para la obtención del precio referencial esta Unidad ha encontrado dificultad para ceñirse de conformidad a lo establecido en la guía, debido a que la Adquisición de un inmueble para el nuevo Cementerio Municipal De Presidente Franco, tienen características muy particulares propias de la ubicación, las longitudes y demás condiciones del inmueble, cuyas especificaciones técnicas se han realizado a medida, cuyo precio, al contar con características muy singulares, no pueden obtenerse por medios ofrecidos al público, tales como revistas, catálogos, ni tampoco hay registros de adjudicaciones anteriores por la propia Convocante ni en otras instituciones en dicho concepto.

Que, en base a lo expuesto en el párrafo precedente, esta Unidad entiende que se reúnen los presupuestos legales para la aplicación de lo señalado en la guía de elaboración del precio referencial que transcrita la misma reza en lo sucesivo: "Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres)


Lic. Roque Germán Cáceres.
Coordinador de U.O.C.



Municipalidad de Ciudad Pdte. Franco

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia c/ Van Aaken

Teléf. (061) 550042 - 550068

Dirección electrónica: munifranco@hotmail.com

“UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES”

fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener el precio de referencia."

Atendiendo a la situación particular presentada en el este tratamiento, se ha realizado la elaboración del precio referencial aplicando lo siguiente:

Para la elaboración de costo, en fecha 16 de octubre del 2.024, se remite la Nota con Ref.: Pedido de tasación para la adquisición de un inmueble para el nuevo Cementerio Municipal De Presidente Franco, a la Ing. Civil Claudia María de la Paz Centurión Rodríguez — Ministra de Obras Públicas y Comunicaciones, donde se solicita el Informe de Tasación (AVALUACION) del Inmueble situado en el Distrito de Presidente Franco e individualizado como Padrón N° 3978 Finca N° 8975, Superficie a adquirir, 6 (seis) hectáreas) inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo N° 21 de fecha 17 de diciembre de 2.008, propiedad de Roberto Jesús Paiva Gamarra, con C.I. N° 937.442.

En fecha 19 de noviembre del 2024, el M.O.P.C, nos remite el Informe de Tasación. Este informe describe detalladamente la dimensión, ubicación, precio y demás detalles que hacen al informe-

En la fecha 06 de enero de 2.025, se reúnen el Ing. Roque Godoy, Intendente Municipal y el Abg. Ramon Viveros, Secretario General en representación de la Municipalidad de Presidente Franco, y **Roberto Jesús Paiva Gamarra, con C.I. N° 937.442**. Se acuerda entre las partes el monto el Monto total del Inmueble situado en el Distrito de Presidente Franco e individualizado como **Lote N° : 2 (dos) Finca N° : 8975, Padrón N° : 3978**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo N° 21 (veintiuno) de fecha 17 de diciembre de 2.008 en Gs. 1.180.055.292 (guaraníes: mil ciento ochenta millones cincuenta y cinco mil doscientos noventa y dos). -

Considerando el Informe de Tasación emitido por el M.O.P.C, podemos determinar que el precio referencial estimado para el presente llamado seria establecido de la siguiente manera:


VALORACION DEL TERRENO:

FINCA	CTA. CTE. CATASTRAL	SUPERFICIE m2	VALOR SEGÚN INFORME DE TASACION (M.O.P.C)	PRECIO TOTAL ESTIMADO (IVA INCLUIDO) Acuerdo entre las partes
8975	3978	6 Has.	Gs. 1.180.055.292	Gs. 1.180.055.292

Conclusión:

Que, esta Unidad Operativa de Contratación (UOC), en virtud a lo establecido en la normativa vigente. ha procedido fijar los Precios de Referencia. atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. -----

Que, para la estimación del Precio Referencial, se procedió a la obtención de evidencia documentada por medio del informe de Tasación emitido por el Ministerios de Obras Públicas y Comunicaciones M.O.P.C., cuyas copias se encuentran adjuntos en el presente legajo;


Lic. Roque Germán Cáceres.
Coordinador de U.O.C.



Municipalidad de Ciudad Pdte. Franco

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia c/ Van Aaken

Teléf. (061) 550042 - 550068

Dirección electrónica: munifranco@hotmail.com

"UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES"

"Documentación Comprobatoria del mecanismo utilizado para la obtención de los precios referenciales", pudiendo ser cotejados a través del Sistema de Información de Contrataciones Públicas con el ID 459.987. Detallado en el Formulario de Análisis de Precio de Referencia. Esto arroja un precio total estimado de la suma de Gs. 1.180.055.292 (guaraníes: mil ciento ochenta millones cincuenta y cinco mil doscientos noventa y dos), cuyo monto será utilizado para la carga del precio referencial en el SICP.

Por tanto, en base a las consideraciones expuestas precedentemente, se remite el presente Dictamen, considerando el cumplimiento de las disposiciones con relación al mecanismo para la obtención de precios referenciales, conforme a los principios de Economía y Eficiencia contemplados en la Ley N° 7021/22 cuyo documento respaldatorio es anexado al presente Dictamen.

Es mi Dictamen;



LIC. ROQUE GERMAN CACERES
COORDINADOR DE LA UOC