

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa
ANEXO

**METODOLOGÍA DE COMPRARACION DE LAS DISTINTAS OFERTAS,
EXCLUSIVAMENTE DESDE EL PUNTO DE VISTA MONETARIO**

INTRODUCCION Y CONCEPTOS BASICOS:

El artículo 31 de la Ley N° 3311, incorporado a la Ley Permanente de Presupuesto por el artículo 36 de la misma norma autoriza a los Poderes del Estado a aplicar en los contratos de alquiler de inmuebles el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).

Por el decreto reglamentario que aprueba el presente Anexo, se ha fijado que dicho ajuste se aplique en forma anual, esto es con igual periodicidad que la establecida para los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, pero utilizando el CER mencionado.

El **Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER)**, es un índice de ajuste diario, el cual es elaborado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Este indicador refleja la evolución de los precios al consumidor, para lo cual se toma como base de cálculo la variación mensual registrada en el Índice de Precios al Consumidor que es elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

Por la fórmula de creación de cada índice diario, el CER del día 15 de un mes determinado comparado con el CER del día 16 del mes anterior, refleja la variación del Índice de Precios al Consumidor mes inmediato anterior a este último.

No existe una proyección publicada por un organismo oficial de la evolución esperada del CER, pero sí del Índice de Precios al Consumidor, la cual surge del Relevamiento de Expectativas de Mercado que a través de encuestas a diversas consultoras, recepta y consolida el Banco Central de la República Argentina.

En las palabras de ese organismo *"Este relevamiento permite un seguimiento sistemático de los principales pronósticos macroeconómicos de corto y mediano plazo sobre la evolución de la economía argentina y es generado a partir de una encuesta realizadas a personas especializadas, del país y el extranjero."*

Es por estas razones que, solamente a los efectos comparativos, se utilizará como indicador la Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas nivel general de alcance nacional y no el CER.

Este indicador refleja la mediana de variación interanual del nivel general del Índice de Precios al Consumidor Nacional (INDEC) proyectada para los próximos 12 meses, según surge del último Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) difundido.

Es así que se debe establecer una metodología a fin de poder comparar las ofertas de precio sujeto a ajuste a la que a los efectos de esta metodología se denominarán "oferta ajustable" u "Oaj" con aquellas de valores fijos e inamovibles, a las que se

///.-



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. There is a rectangular stamp with the number '130' inside, and several cursive signatures.

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

identificará como "oferta fija" u "Ofi".

La comparación se efectuará a través del método de valores actuales, con lo cual se debe en primer término, determinar el flujo de fondos de las ofertas por treinta y seis (36) meses, **independientemente de la duración de los contratos a licitar.**

En el caso de los montos sujetos a ajuste, los correspondientes a los primeros doce (12) meses no tendrán ajuste, a aquellos que correspondan a los doce (12) meses siguientes se le aplicará un solo ajuste anual, y los importes imputables a los últimos doce (12) meses tendrán también un ajuste anual acumulativo al anterior.

Reiterando lo explicado con anterioridad, los ajustes se estimarán utilizando como insumo la Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas nivel general de alcance nacional.

Como corolario se ajustarán todos los flujos de fondos utilizando una tasa de descuento común, siendo ésta la tasa vigente en el Banco de La Pampa S.E.M para depósitos a plazo fijo electrónico a 30 días, del día de la oferta.

A tales efectos, se establece la siguiente metodología:

1.- Cálculo de la variación interanual esperada del Índice de Precios al Consumidor

En primer término se procederá a obtener el dato de la Mediana del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) respecto del Índice de Precios minoristas "(IPC nivel general-Nacional; INDEC)" publicado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) en su sitio de internet. **Se deberá considerar el último informe disponible a la fecha del acto de apertura de la licitación, y se tomará la información con un solo decimal.**

1.1. Cálculo de las tasas de variación esperadas mensuales del Índice de Precios al Consumidor

Se procederá al cálculo del promedio geométrico de la tasa de variación de los precios al consumidor (Minoristas según la terminología utilizada por el BCRA) esperados mensuales $IPCe(m)$. Para su determinación se utilizarán las siguientes fórmulas:

$$IPCe(m1) = \left(\left(\left(1 + \left(\frac{dicA0}{100} \right) \right)^{\frac{1}{12}} \right) - 1 \right) \cdot 100$$

$$IPCe(m2) = \left(\left(\left(1 + \left(\frac{dicA1}{100} \right) \right)^{\frac{1}{12}} \right) - 1 \right) \cdot 100$$

$$IPCe(m3) = \left(\left(\left(1 + \left(\frac{dicA2}{100} \right) \right)^{\frac{1}{12}} \right) - 1 \right) \cdot 100$$

Donde:

$IPCe(m1)$ = Tasa de variación mensual de precios minoristas esperada promedio del año en



Handwritten signature and scribbles in the bottom left corner.

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

curso;

IPCe (m2) = Tasa de variación mensual de precios minoristas esperada promedio del año inmediato posterior al año en curso;

IPCe (m3) = Tasa de variación mensual de precios minoristas esperada promedio del segundo año posterior al año en curso.

(dicA0) = Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas (IPC nivel general-Nacional; INDEC) variación interanual para el año en curso.

(dicA1) = Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas (IPC nivel general-Nacional; INDEC) variación interanual para el año inmediato posterior al año en curso.

(dicA2) = Mediana de la Expectativa de Mercado respecto del Índice de Precios Minoristas (IPC nivel general-Nacional; INDEC) variación interanual para el segundo año posterior al año en curso.

1.2. Determinación de la tasa anual de variación de los precios minoristas esperada:

Calculada la tasa de variación esperada mensual de los precios minoristas para los tres años mencionados en el punto anterior, ahora se debe establecer la tasa de ajuste anual esperada para aplicar a los importes correspondientes a los meses 13 a 24 y 25 a 36 del flujo de fondos de las ofertas ajustables.

$$\alpha_1 = \left(\left(1 + \frac{IPCe(m1)}{100} \right)^q \times \left(1 + \frac{IPCe(m2)}{100} \right)^{(12-q)} - 1 \right) \times 100$$

$$\alpha_2 = \left(\left(1 + \frac{IPCe(m2)}{100} \right)^q \times \left(1 + \frac{IPCe(m3)}{100} \right)^{(12-q)} - 1 \right) \times 100$$

Donde:

α_1 = Tasa de variación anual de los precios minoristas esperada promedio durante el primer año del contrato, contado desde el primer día inclusive del mes siguiente a la fecha de apertura y por doce meses

α_2 = Tasa de variación anual de los precios minoristas esperada promedio durante el segundo año del contrato, contado desde la finalización de la tasa de variación anual α_1 por los doce meses siguientes.

q = cantidad de meses restantes del año en curso, contados desde el primer día inclusive del mes posterior a la fecha de apertura

2. Cálculo de los Flujos de Fondos proyectados de las ofertas ajustables

Se procederá a proyectar el flujo de fondos de cada oferta ajustable conforme el siguiente

S.G.G.

//4.-

cuadro, por un plazo de 36 meses, aún cuando la oferta establezca un plazo mayor.

| Mes | Valor Esperado del Alquiler mensual | Mes | Valor Esperado del Alquiler mensual | Mes | Valor Esperado del Alquiler mensual |
|-----|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|-----|--|
| 1 | $C_{t\ Oaj}$ | 13 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 25 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 2 | $C_{t\ Oaj}$ | 14 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 26 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 3 | $C_{t\ Oaj}$ | 15 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 27 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 4 | $C_{t\ Oaj}$ | 16 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 28 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 5 | $C_{t\ Oaj}$ | 17 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 29 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 6 | $C_{t\ Oaj}$ | 18 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 30 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 7 | $C_{t\ Oaj}$ | 19 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 31 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 8 | $C_{t\ Oaj}$ | 20 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 32 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 9 | $C_{t\ Oaj}$ | 21 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 33 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 10 | $C_{t\ Oaj}$ | 22 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 34 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 11 | $C_{t\ Oaj}$ | 23 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 35 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |
| 12 | $C_{t\ Oaj}$ | 24 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100)$ | 36 | $C_{t\ Oaj} (1+\alpha_1/100) (1+\alpha_2/100)$ |



3. Determinación de la tasa efectiva mensual de descuento

La tasa a aplicar a los flujos de fondos de las ofertas ajustables y fijas, con motivo de proceder a su descuento y determinar los valores actuales correspondientes, surgirá de considerar la tasa para depósitos a Plazo Fijo Electrónico a 30 días que publica como Tasa Nominal Anual el Banco de La Pampa SEM al día de apertura de la licitación. Dicha tasa será convertida a mensual mediante la aplicación de la siguiente equivalencia financiera:

$$TEM = \frac{TNA/12}{100}$$

4. Cálculo del valor actual promedio de las ofertas fijas e inmovibles.

Para el cálculo del valor actual promedio de la cada una de las ofertas fijas VAP_{Ofi} del flujo de fondos que surjan del cuadro del punto 2. se utilizará la fórmula siguiente

$$VAP_{Ofi} = \left(\sum_{t=1}^{36} \frac{C_{t\ ofi}}{(1+TEM)^t} \right) / 36$$

Donde:

$C_{t\ ofi}$ = Cuota mensual de alquiler del mes "t" atribuible a la oferta fija e inmovible que

[Handwritten signatures and stamps]

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//5.-

se analiza

5.- Cálculo del valor actual promedio de las ofertas ajustables.

Para el cálculo del valor actual promedio de las cuotas de las ofertas ajustables VAP_{Oaj} deberá utilizarse la siguiente fórmula.

$$VAP_{Oaj} = \left(\sum_{t=1}^{36} \frac{C_{tOaj}}{(1+TEM)^t} \right) / 36$$

Donde:

C_{tOaj} = Cuota mensual de alquiler del mes "t" atribuible a cada oferta ajustable para el primer mes del contrato, calculada conforme al punto 2.

6.- Sugerencia desde el punto de vista monetario de la oferta más conveniente al Estado:

Como regla de decisión, se tendrá que la propuesta más conveniente, exclusivamente desde el punto de vista monetario, será la que arroje un menor valor al comparar:

- La que ofrezca un menor Valor Actual Promedio VAP_{Ofi} de las ofertas fijas;
- La que ofrezca un menor Valor Actual Promedio VAP_{Oaj} de entre las ofertas ajustables.



ANEXO DECRETO N° 1958



BERGIO RAUL ZILIOOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

C.P.N. ERNESTO OSVALDO FRANCO
MINISTRO DE HACIENDA Y FINANZAS

Abog. DANIEL PABLO BENSUSAN
MINISTRO DE GOBIERNO JUSTICIA
Y DERECHOS HUMANOS

Lic. PABLO DANIEL MACCIONE
MINISTRO DE EDUCACION

Ing. JUAN RAMON SARAY
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Dr. ANTONIO CUECCIARELLO
MINISTRO DE CONECTIVIDAD
Y MODERNIZACION

Ver. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION

Dr. DIEGO FERNANDO ALVAREZ
MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL

Dr. MARIO RUBEN KOLMAN
MINISTRO DE SALUD