Instituto
Forestal
Nacional

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

San Lorenzo, 28 de Febrero de 2018.-

DICTAMEN INFONA UOC Nº 02/2018

Esta Unidad Operativa de Contrataciones, con el objeto de acreditar los criterios para la autorización correspondiente del inicio del llamado "LOCACIÓN DETERMINADA DE INMUEBLES PARA LAS DISTINTAS OFICINAS REGIONALES DEL INFONA", bajo la modalidad de Locación de Inmuebles, en base a las notas y memos presentadas por las distintas oficinas regionales, en los cuales solicitan el alquiler de inmuebles para el funcionamiento de las mismas; y considerando las siguientes disposiciones legales; a) en el **Art. 44º de la Ley 2051/03** "De Contrataciones Públicas", que textualmente, expresa lo siguiente ***"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 cuyo canon mensual sea inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"***; *b) en el* ***Art. 5º, inc. a) de la Resolución DNCP Nº 458/12***, cuyo texto expresa *"**Locación de Inmueble Determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos**"*, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de las circunstancias dadas en relación al los criterios a contemplarse establecidos en el **inc. b) del Art. 6º de la Resolución DNCP Nº 458/12:**

En tal sentido, se ha procedido al análisis del llamado para la Locación Determinada de Inmueble para las distintas Oficinas Regionales y/o Puestos de Control de la Institución, a fin de exponer el estudio y fundamentación de la necesidad, los costos y los beneficios de las contrataciones de alquiler a ser usufructuadas, considerando los siguientes puntos:

- **NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN:** Surge a partir de la distribución estratégica de las Oficinas Regionales y/o Puestos de Control a lo largo del territorio nacional, con el fin de optimizar los recursos para dar cumplimiento al objetivo general de la Institución, administrar, promocionar y desarrollar sosteniblemente los recursos forestales del territorio nacional, en cuanto a su defensa, mejoramiento, ampliación y racional utilización.-

- **MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:** El inmueble a ser usufructuado por el Instituto Forestal Nacional objeto del presente dictamen tiene el siguiente costo:

ITEM	OFICINA REGIONAL	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	O.R. PRESIDENTE HAYES	LORENZO SANCHEZ	2.500.000	12	30.000.000
2	O.R. SAN PEDRO SUR	ROBERTO JARA MELO	2.100.000	12	25.200.000
3	O.R. DE GUAIRÁ	SIMON BENITEZ	2.000.000	12	24.000.000
4	O.R. CORONEL OVIEO	FRANCISCO FERNANDEZ	2.250.000	12	27.000.000
5	O.R. DE CORDILLERA	HUGO SANCHEZ GINI	2.500.000	12	30.000.000
6	O.R. CURUGUATY	ACOSTA PORTILLA	2.000.000	12	24.000.000
7	O.R. ITAPUA	ANA SOLTYZ	2.500.000	12	30.000.000
8	O.R. MISIONES	LUIS AGUILAR	800.000	12	9.600.000
TOTAL X 12 MESES					199.800.000

Orlando Rena Agüero
Responsable
UOC - INFONA

Por los montos consignados precedentemente, el procedimiento se enmarca dentro de las disposiciones de adjudicación directa, puesto que, los cánones mensuales no superan los 1000 jornales mínimos, conforme al Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas y al inc. a) del Art. 5° de la Resolución DNCP N° 458/12, el cual, debido al monto consignado dispone la clasificación en locación de inmueble determinado.-

- **RELACION COSTO – BENEFICIO, DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR:**

  - Oficina Regional de Presidente Hayes: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 2.500.000.- (Guaraníes: Dos Millones, Quinientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 30.000.000.- (Guaraníes: Treinta Millones.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en ampliamente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la citada Oficina Regional.-

  - Oficina Regional de San Pedro Sur: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 2.100.000.- (Guaraníes: Dos Millones, Cien Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 25.200.000.- (Guaraníes: Veinticinco Millones, Doscientos Mil.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en ampliamente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la citada Oficina Regional.-

  - Oficina Regional del Guairá: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 2.000.000.- (Guaraníes: Dos Millones.-), por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 24.000.000.- (Guaraníes: Veinticuatro Millones.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en ampliamente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la citada Oficina Regional.-

  - Oficina Regional de Coronel Oviedo: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 2.250.000.- (Guaraníes: Dos Millones, Doscientos Cincuenta Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 27.000.000.- (Guaraníes: Veintisiete Millones.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en ampliamente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la citada Oficina Regional.-

Orlando René Aguero
Responsable
U O C - INFONA

- Oficina Regional de Cordillera: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 2.500.000.- (Guaraníes: Dos Millones, Quinientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 30.000.000.- (Guaraníes: Treinta Millones.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en ampliamente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la citada Oficina Regional.-

- Oficina Regional del Curuguaty: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 2.000.000.- (Guaraníes: Dos Millones.-), por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 24.000.000.- (Guaraníes: Veinticuatro Millones.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en ampliamente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la citada Oficina Regional.-

- Oficina Regional de Itapúa: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 2.500.000.- (Guaraníes: Dos Millones, Quinientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 30.000.000.- (Guaraníes: Treinta Millones.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en ampliamente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la citada Oficina Regional.-

- Oficina Regional de Misiones: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs.: 800.000.- (Guaraníes: Ochocientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses, por lo que asciende a la suma de Gs.: 9.600.000.- (Guaraníes: Nueve Millones, Seiscientos Mil.-). El precio de adquisición de un inmueble edificado, tazado en la zona, que reúna los requisitos mínimos para el funcionamiento de la Oficina Regional, supera en ampliamente el monto presupuestado para el arrendamiento del inmueble, a más de tropezar con el inconveniente de no contar con fondos en el Grupo de Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE BIENES", por lo que, resulta imposible la adquisición del mismo. En cuanto a los requisitos mínimos para el destino a ser empleado, cuenta con la capacidad, las características y la superficie necesarias para el optimo funcionamiento de la Oficina Regional, en lo referente a la ubicación, la misma está situada estratégicamente en un punto mayoritario de tránsito de productos de forestales, lo cual facilita el control y fiscalización de los mismos, en la zona correspondiente a la citada Oficina Regional.-

Así mismo, resulta imperiosa la necesidad de modificar el PAC del presente llamado a fin de incluir la plurianualidad del mismo a los efectos de contar con el alquiler del inmueble por 12 meses ininterrumpidos.-

Por lo tanto, por lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contrataciones, acredita las circunstancias y los criterios aplicables a la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO y solicita la promulgación de la Resolución que autorice:

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Mario René Agüero
Responsable
U.O.C. - INFONA

Instituto
Forestal
Nacional

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

1°) El inicio de los trámites para el llamado "LOCACIÓN DETERMINADA PARA LAS OFICINAS REGIONALES", conforme al siguiente detalle:

ITEM	OFICINA REGIONAL	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	O.R. PRESIDENTE HAYES	LORENZO SANCHEZ	2.500.000	12	30.000.000
2	O.R. SAN PEDRO SUR	ROBERTO JARA MELO	2.100.000	12	25.200.000
3	O.R. DE GUAIRÁ	SIMON BENITEZ	2.000.000	12	24.000.000
4	O.R. CORONEL OVIEO	FRANCISCO FERNANDEZ	2.250.000	12	27.000.000
5	O.R. DE CORDILLERA	HUGO SANCHEZ GINI	2.500.000	12	30.000.000
6	O.R. CURUGUATY	ACOSTA PORTILLA	2.000.000	12	24.000.000
7	O.R. ITAPUA	ANA SOLTYZ	2.500.000	12	30.000.000
8	O.R. MISIONES	LUIS AGUILAR	800.000	12	9.600.000
TOTAL X 12 MESES					199.800.000

2°) La modificación del Programa Anual de Contrataciones en el llamado con ID 33294 – LOCACIÓN DETERMINADA DE INMUEBLES PARA LAS DISTINTAS OFICINAS REGIONALES DEL INFONA; por inclusión de la plurianualidad en el presente llamado y el aumento del monto total a contratar para los dos periodos fiscales el cual asciende a la suma de Gs.: 199.800.000.- (Guaraníes: Ciento Noventa y Nueve Millones, Ochocientos Mil.-).-

INSTITUTO FORESTAL NACIONAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

.....
Sr. ORLANDO RENE AGÜERO S.
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones