San Lorenzo, 17 de Mayo de 2013

DICTAMEN INFONA DOC Nº 01/2013

Esta Dirección Operativa de Contrataciones, con el objeto de acreditar los criterios para la Renovación de Contratos de Locación, en base a las notas y memos presentadas por las distintas oficinas regionales, en los cuales solicitan el alquiler de inmuebles para las distintas oficinas regionales; y considerando lo establecido en el Art. 47º de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que textualmente, expresa lo siguiente ***"En los casos en que convenga a los intéreses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos"***; y en el Art. 10º de la Resolución DNCP Nº 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44º DE LA LEY 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACIÓN", cuyo texto expresa ***"Renovación de Locación. La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (Diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo"***, 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 a la consolidación del llamado para la renovación de locación para las distintas Oficinas Regionales, en un solo proceso de contratación independientemente de la cantidad de oficinas y oferentes favorecidos con el referido proceso, y en ese sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad, los costos y los beneficios de la renovación de la contratación de alquiler con los propietarios de los inmuebles que volverán a ser usufructuados, considerando los siguientes puntos:

- **NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN:** Surge a partir de la distribución estratégica de Oficinas Regionales 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 sostenieblemente los recursos forestales del territorio nacional, en cuanto a su defensa, mejoramiento, ampliación y racional utilización.-

- **MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:** Las oficinas que volverán a ser usufructuadas por el Instituto Forestal Nacional objeto del presente dictamen tienen los siguientes costos que a continuación se exponen:

ITEM	OFICINA REG.(OR)/PUESTO DE CONTROL (PC)	PERIODO	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	Oficina Regional de San Pedro Sur	01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2013	OSVALDO JAQUET JIMENEZ	1.400.000	3	4.200.000
2	Oficina Regional de Itapúa	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	ANA ZOLTYS	1.500.000	12	18.000.000
3	Oficina Regional de Misiones	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	BELFAST FLORENCIA DEL PUERTO	1.800.000	12	21.600.000

4	Puesto de Control de Arroyos y Esteros	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	MIRTHA EMILIA ACEVAL	500.000	12	6.000.000
5	Oficina Regional de Curuguaty	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	VICTOR J. ACOSTA P.	1.500.000	12	18.000.000
6	Oficina Regional de Coronel Oviedo	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	JUAN JOSE BLANCO	1.400.000	12	16. 800.000.-
7	Oficina Regional de Guairá	01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	SIMON BENITEZ	2.000.000	12	24.000.000
8	Oficina Regional de Caaguazú	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	CESAR ZARATE	1.500.000	12	18.000.000

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. 5º de la Resolución DNCP Nº 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 San Pedro Sur: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 1.400.000.- (Guaraníes: Un Millón, Cuatrocientos Mil.-), por un periodo de 3 (tres) meses (enero – marzo), por lo que asciende a la suma de **Gs** 4.200.000 (Guaraníes: Cuatro 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 y/o el Puesto de Control, supera en demasía 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 y/o Puesto de Control, 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 Oficina Regional .-

  - Oficina Regional de Itapúa: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 1.500.000.- (Guaraníes: Un Millón, Quinientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses (enero – diciembre), por lo que asciende a la suma de **Gs** 18.000.000 (Guaraníes: Diez y Ocho 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 y/o el Puesto de Control, supera en demasía 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 y/o Puesto de Control, 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 Oficina Regional .-

- Oficina Regional de Misiones: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 1.800.000.- (Guaraníes: Un Millón, Ochocientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses (enero – diciembre), por lo que asciende a la suma de **Gs** 21.600.000.- (Guaraníes: Veintiún 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 y/o el Puesto de Control, supera en demasía 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 y/o Puesto de Control, 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 Oficina Regional .-

- Oficina y Puesto de Control de Arroyos y Esteros: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 500.000.- (Guaraníes: Quinientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses (enero – diciembre), por lo que asciende a la suma de Gs 6.000.000 (Guaraníes: Seis 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 y/o el Puesto de Control, supera en demasía 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 y/o Puesto de Control, 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 Oficina Regional .-

- Oficina Regional de Curuguaty: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 1.500.000.- (Guaraníes: Un Millón, Quinientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses (enero – diciembre), por lo que asciende a la suma de **Gs** 18.000.000.- (Guaraníes: Diez y Ocho 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 y/o el Puesto de Control, supera en demasía 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 y/o Puesto de Control, 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 Oficina Regional .-

- Oficina Regional Coronel Oviedo: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 1.400.000.- (Guaraníes: Un Millón, Cuatrocientos Mil.-), por un periodo de 12 (doce) meses (enero – diciembre), por lo que asciende a la suma de Gs 16.800.000. (Guaraníes: Diez y Seis Millones, Ochocientos 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 y/o el Puesto de Control, supera en demasía 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 y/o Puesto de Control, 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 Oficina Regional .-

- Oficina Regional de Guairá: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 2.000.000.- (Guaraníes: Dos Millones.-), por un periodo de 12(doce) meses (enero – diciembre), 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 y/o el Puesto de Control, supera en demasía 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 y/o Puesto de Control, 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 Oficina Regional .-

- Oficina Regional de Caaguazú: el costo mensual de alquiler del inmueble es de Gs 1.500.000.- (Guaraníes: Un Millón, Quinientos Mil.-), por un periodo de 12(doce) meses (enero – diciembre), por lo que asciende a la suma de **Gs** 18.000.000 (Guaraníes: Diez y Ocho 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 y/o el Puesto de Control, supera en demasía 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 y/o Puesto de Control, 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 Oficina Regional .-

Por lo tanto, por lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contrataciones, acredita las circunstancias y los criterios aplicables a la Renovación de Contrato y solicita la promulgación de la Resolución que autorice la renovación de los contratos, suscriptos por Resolución de Adjudicación Nº 971/11, y 1.505/12, conforme al siguiente detalle:

ITEM	OFICINA REG.(OR)/PUESTO DE CONTROL (PC)	PERIODO	PROPIETARIO	CANON MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	MONTO TOTAL
1	Oficina Regional de San Pedro Sur	01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2013	OSVALDO JAQUET JIMENEZ	1.400.000	3	4.200.000
2	Oficina Regional de Itapúa	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	ANA ZOLTYS	1.500.000	12	18.000.000
3	Oficina Regional de Misiones	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	BELFAST FLORENCIA DEL PUERTO	1.800.000	12	21.600.000
4	Puesto de Control de Arroyos y Esteros	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	MIRTHA EMILIA ACEVAL	500.000	12	6.000.000

5	Oficina Regional de Curuguaty	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	VICTOR J. ACOSTA P.	1.500.000	12	18.000.000
6	Oficina Regional de Coronel Oviedo	1 DE ENERO AL 30 DE DICIEMBRE DE 2013	JUAN JOSE BLANCO	1.400.000	12	16.800.000.-
7	Oficina Regional de Guairá	01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	SIMON BENITEZ	2.000.000	12	24.000.000
8	Oficina Regional de Caaguazú	1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	CESAR ZARATE	1.500.000	12	18.000.000

.....
Sr. ORLANDO RENÉ AGÜERO S.
Director
Dirección Operativa de Contratación