San Lorenzo, 13 de Mayo de 2011

DICTAMEN INFONA UOC Nº 04/2011

La Unidad Operativa de Contrataciones; en base a las notas y memos presentadas por las distintas oficinas regionales, en las cuales solicitan el alquiler de inmuebles para las correspondientes oficinas; y en el marco de las disposiciones legales contenidas en la Ley 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en el Art. 6º de la Resolución DNCP Nro. 59/07, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en casos de locación de inmuebles, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto al alquiler de inmuebles para las oficinas dependientes de la Dirección General de Oficinas Regionales.-----

En tal sentido se ha procedido a la consolidación del llamado para alquiler de las mencionadas oficinas 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 y los beneficios de la contratación de alquiler con los propietarios de los locales que van a ser usufructuados; considerando los siguientes puntos:

1) **MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:** Las oficinas que serán usufructuadas por el Instituto Forestal Nacional objeto del presente dictamen tienen los siguientes costos que se pasan a exponer:

OFICINAS REGIONALES	UBICACIÓN GEOGRÁFICA PARA EL CONTROL DE GUÍAS Y TRANSITO DE ROLLOS	COSTO MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	COSTO ANUAL
Oficina Regional de San Pedro Sur	Santaní		12	
Oficina Regional de Itapúa	Encarnación		12	
Oficina Regional de Misiones - Ñeembucú	San Ignacio		12	
Oficina Regional y Puesto de Control de Arroyos y Esteros	Departamento de Coordillera		12	
Oficina Regional de Curuguaty	Curuguaty		11	
Oficina Regional de Coronel Oviedo	Coronel Oviedo		11	
Oficina Regional de Paraguarí-Guairá	Villarrica		9	
Oficina Regional de Caaguazú	Caaguazú		9	
TOTAL				

Por los montos consignados precedentemente, el procedimiento se enmarca bajo la modalidad de Contratación Directa, dispuesta en el Art. 44 de la citada Ley, teniendo en cuenta que esta y la Resolución 59/07 de la DNCP establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Publica, los canones mensuales deben ser superiores a los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales no son alcanzados en este procedimiento teniendo en cuenta los precio establecidos precedentemente.----------

2) **RELACION COSTO BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR LOS INMUEBLES:** de conformidad al Art. 4º de la Resolución DNCP Nº 59/2007, se detalla a continuación la Relación Costo-Beneficio por cada una de las oficinas a ser alquiladas:

- Oficina Regional de San Pedro Sur: el costo mensual de alquiler del predio es d[illegible] por 1[illegible] meses (enero – diciembre) asciende a la suma de **Gs** [illegible] os Mil). La compra de un inmueble requiere que se [illegible] ga de un monto mucho mayor, además esta institución entidad no cuenta [illegible] fondos suficientes en el Rubro 510, por lo tanto, resulta imposible la adquisición del mismo en la zona descripta, en cuanto a los requisitos mínimos que serían la capacidad, características, ubicación y superficie, la misma cumple con lo requerido por las distintas oficinas regionales.----------

- Oficina Regional de Itapúa: el costo mensual de alquiler del predio es de Gs [illegible] 2 (doce) meses (enero – diciembre) asciende a la suma de **Gs** [illegible] s). La compra de un inmueble requiere que se disponga de un monto mucho mayor, además esta institución entidad no cuenta con fondos suficientes en el Rubro 510, por lo tanto, resulta imposible la adquisición del mismo en la zona descripta, en cuanto a los requisitos mínimos que serían la capacidad, características, ubicación y superficie, la misma cumple con lo requerido por las distintas oficinas regionales.----------

- Oficina Regional de Misiones – Ñeembucú: el costo mensual de alquiler del [illegible] por 12 (doce) meses (enero – diciembre) asciende a la suma de **G** [illegible] os Mil). La compra de un inmueble requiere que se disponga de un monto mucho mayor, además esta institución entidad no cuenta con fondos suficientes en el Rubro 510, por lo tanto, resulta imposible la adquisición del mismo en la zona descripta, en cuanto a los requisitos mínimos que serían la capacidad, características, ubicación y superficie, la misma cumple con lo requerido por las distintas oficinas regionales

- Oficina y Puesto de Control de Arroyos y Esteros: el costo mensual de alquiler d[illegible] y por 12 (doce) meses (enero – diciembre) asciend[illegible] illones). La compra de un inmueble requiere que se disponga de un monto mucho mayor, además esta institución entidad no cuenta con fondos suficientes en el Rubro 510, por lo tanto, resulta imposible la adquisición del mismo en la zona descripta, en cuanto a los requisitos mínimos que serían la capacidad, características, ubicación y superficie, la misma cumple con lo requerido por las distintas oficinas regionales.----------

- Oficina Regional de Curuguaty: el costo mensual de alquiler del predio es de [illegible] por 11 (once) meses (enero – noviembre) asciende a la suma de [illegible] entos Mil). La compra de un inmueble requiere que se disponga de un monto mucho mayor, además esta institución entidad no cuenta con fondos suficientes en el Rubro 510, por lo tanto, resulta imposible la adquisición del mismo en la zona descripta, en cuanto a los requisitos mínimos que serían la capacidad, características, ubicación y superficie, la misma cumple con lo requerido por las distintas oficinas regionales.----------

  Oficina Regional Coronel Oviedo: el costo de alquiler mensual es de Gs [illegible] 1 (once) meses (enero – noviembre) asciende a la suma de Gs [illegible] Guaraníes: [illegible] entos Mil). La compra de un inmueble requiere que se disponga de un monto mucho mayor, además esta institución entidad no cuenta con fondos suficientes en el Rubro 510, por lo tanto, resulta imposible la adquisición del mismo en la zona descripta, en cuanto a los requisitos mínimos que serían la capacidad, características, ubicación y superficie, la misma cumple con lo requerido por las distintas oficinas regionales.----------

- Oficina Regional de Paraguarí-Guairá: el costo mensual de alquiler del [illegible] y por 9 (nueve) meses (abril – diciembre) asciende a la [illegible]. La compra de un inmueble requiere que se disponga de un monto mucho mayor, además esta institución entidad no cuenta con fondos suficientes en el Rubro 510, por lo tanto, resulta imposible la adquisición del mismo en la zona descripta, en cuanto a los requisitos mínimos que serían la capacidad, características, ubicación y superficie, la misma cumple con lo requerido por las distintas oficinas regionales

- Oficina Regional de Caaguazú: el costo mensual de alquiler del predio es de [illegible] por 9 (nueve) meses (enero – setiembre) asciende a la suma de **Gs** [illegible] il). La compra de un inmueble requiere que se disponga de un monto mucho mayor, además esta institución entidad no cuenta con fondos suficientes en el Rubro 510, por lo tanto, resulta imposible la adquisición del mismo en la zona descripta, en cuanto a los requisitos mínimos que serían la capacidad, características, ubicación y superficie, la misma cumple con lo requerido por las distintas oficinas regionales

3) **CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO**: Los propietarios de los inmuebles objeto del presente llamado cuentan con las documentaciones correspondientes y no se encuentra inhabilitados para contratar con el estado.----------

4) **CONCLUSION:** Considerando los **costos,** trámites administrativos y plazos que conllevarían la adquisición de los inmuebles a favor del Instituto Forestal Nacional , esta Unidad Operativa de Contrataciones, considera viable la contratación de locación de inmueble para las distintas oficinas regionales, teniendo en cuenta que las mismas cumplen con los requisitos mínimos, en cuanto a, capacidad, características, ubicación y superficie, da por acreditada la Locación.----------

Por lo tanto, por todo lo expuesto anteriormente, esta Unidad Operativa de Contrataciones, solicita la promulgación de la Resolución que autorice a la Unidad Operativa de Contrataciones a iniciar los trámites correspondientes para la realización del llamado LOCACION DE INMUBLES PARA LAS OFICINAS REGINOALES, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles.----------

.....

Sr. ORLANDO RENE AGÜERO S.
Director
Unidad Operativa de Contratación