



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

Decisión Administrativa 522/2022

DECAD-2022-522-APN-JGM - Contratación Directa Adjudicación Simple por Locación de Inmuebles N° 502-0009-CDI22.

Ciudad de Buenos Aires, 23/05/2022

VISTO el Expediente N° EX-2022-38979517-APN-DCYC#MDTYH, los Decretos Nros. 1023 del 13 de agosto de 2001 y 1030 del 15 de septiembre de 2016, ambos con sus respectivas normas modificatorias y complementarias y la Resolución N° 149 del 10 de mayo de 2022 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y

CONSIDERANDO:

Que por las actuaciones citadas en el Visto tramita el procedimiento de Contratación Directa Adjudicación Simple por Locación de Inmuebles ingresado en el Sistema COMPR.AR mediante el proceso N° 502-0009-CDI22, para la locación del edificio sito en la calle Esmeralda 255 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, destinado a sede del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, por un período de TREINTA Y SEIS (36) meses a partir del 14 de mayo de 2022, con opción a prórroga de hasta DOCE (12) meses más.

Que la DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS dependiente de la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN de la SUBSECRETARÍA ADMINISTRATIVA de la SECRETARÍA DE COORDINACIÓN del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT informó como antecedente que el 13 de mayo de 2022 se producirá el vencimiento del Contrato relativo a la locación del edificio sito en Esmeralda 255, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscripto entre el entonces MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA y la empresa YPF S.A. (C.U.I.T. 30-54668997-9), el pasado 14 de mayo de 2019.

Que la referida contratación se fundamenta en la necesidad de contar con un inmueble para la sede del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, conforme surge del requerimiento de la DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS del referido Ministerio.

Que la DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT indicó que en dicho edificio podrán centralizarse todas las operaciones de las dependencias del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, toda vez que el mismo posee una superficie útil total de CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE COMA NOVENTA Y UN metros cuadrados (14.297,91 m²).

Que la empresa YPF S.A. (C.U.I.T. 30-54668997-9) dará en locación al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE COMA TREINTA Y DOS metros cuadrados (9919,32 m²) útiles de uso exclusivo, SEISCIENTOS VEINTICINCO COMA SETENTA Y NUEVE metros cuadrados (625,79 m²) compartidos con la AUTORIDAD DE CUENCA MATANZA RIACHUELO (ACUMAR) y TREINTA Y



CINCO (35) cocheras fijas en el edificio sito en la calle Esmeralda 255 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que la DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT manifestó que, desde el punto de vista económico, actualmente el precio del alquiler es de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON DIECIOCHO CENTAVOS (USD 130.752,18).

Que se solicitó el Dictamen de valor correspondiente al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN (TTN), el cual estableció un valor locativo mensual de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO (USD 145.685), resultando un valor unitario de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CATORCE CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS por metro cuadrado (USD 14,56/m²), por el edificio en cuestión.

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) informó que no se ha localizado en el Registro Nacional de Bienes Inmuebles del Estado (RENABE) ni en otros registros obrantes un inmueble del ESTADO NACIONAL que pueda encuadrarse dentro de los requerimientos solicitados por el referido Ministerio.

Que, en función de ello, la citada Agencia autorizó en forma expresa al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, por un plazo de SEIS (6) meses, a proceder a la celebración del respectivo contrato de locación, siempre que se hayan reunido los demás requisitos exigidos a tal fin.

Que, conforme surge del Acta de Apertura de fecha 5 de mayo de 2022, se recibió la oferta correspondiente de la firma YPF S.A. (C.U.I.T. 30-54668997-9) por un monto total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (USD 3.785.919,55), consistente en los TREINTA Y SEIS (36) meses de alquiler con más UN (1) mes en concepto de garantía de fiel cumplimiento de Contrato.

Que con fecha 6 de mayo de 2022 la Dirección de Compras y Contrataciones de la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN de la SUBSECRETARÍA ADMINISTRATIVA de la SECRETARÍA DE COORDINACIÓN del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT realizó el informe de recomendación de ofertas indicando que la oferta de la firma YPF S.A. (C.U.I.T. 30-54668997-9) cumple con los requisitos técnicos, administrativos y económicos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigió el llamado.

Que corresponde proceder a la adjudicación de acuerdo a la mencionada recomendación.

Que mediante la Resolución N° 149 del 10 de mayo de 2022 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT se autorizó la referida Contratación Directa por Adjudicación Simple y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas y todo lo actuado en el marco del referido procedimiento contractual.

Que la Dirección de Presupuesto de la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN de la SUBSECRETARÍA ADMINISTRATIVA de la SECRETARÍA DE COORDINACIÓN del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT ha verificado la existencia de crédito presupuestario para afrontar el gasto emergente de la referida



contratación.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en virtud de las facultades conferidas por el artículo 100, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL, por el artículo 35, inciso b) y su Anexo del Reglamento de la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional N° 24.156 y sus modificatorias, aprobado por el Decreto N° 1344/07, sus modificatorios y complementarios y por el artículo 9°, inciso e) y su Anexo del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1030/16, sus modificatorios y complementarios.

Por ello,

EL JEFE DE GABINETE DE MINISTROS

DECIDE:

ARTÍCULO 1º.- Adjudicase la Contratación Directa Adjudicación Simple por Locación de Inmuebles N° 502-0009-CDI22 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT a favor de la firma YPF S.A. (C.U.I.T. 30-54668997-9) por el monto total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (USD 3.785.919,55), para la locación del edificio sito en la calle Esmeralda 255 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, destinado a sede del referido Ministerio, por un período de TREINTA Y SEIS (36) meses a partir del 14 de mayo de 2022, con opción a prórroga de hasta DOCE (12) meses más, solicitada por la Dirección de Infraestructura y Servicios del mencionado organismo.

ARTÍCULO 2º.- Autorízase al Ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat a suscribir el Contrato de Locación, aprobar la prórroga, la ampliación, disminución, resolución, rescisión y declaración de caducidad, respecto de la Contratación Directa Adjudicación Simple por Locación de Inmuebles que por este acto se adjudica.

ARTÍCULO 3º.- Autorízase a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN de la SUBSECRETARÍA ADMINISTRATIVA de la SECRETARÍA DE COORDINACIÓN del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT a emitir la correspondiente Orden de Compra.

ARTÍCULO 4º.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será atendido con cargo a la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, Servicio Administrativo Financiero 365, en las partidas específicas, en forma proporcional a los Ejercicios 2022, 2023, 2024 y 2025.

ARTÍCULO 5º.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Juan Luis Manzur - Jorge Horacio Ferraresi



e. 24/05/2022 N° 37059/22 v. 24/05/2022

Fecha de publicación 24/05/2022

