



República Argentina - Comité Nacional para la Prevención de la Tortura
2024 - Vigésimo aniversario de la ratificación del OPCAT por la República Argentina

Disposición

Número:

Referencia: Adjudicación contrato de locación de inmueble

Vistos,

El expediente EX-2023-00008414- -CNPT-SE#CNPT, la Ley 26.827; el Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de Bienes y Servicios del CNPT -en adelante R.A.C.B.S.-, aprobado mediante Res. CNPT 36/2023, la Res. CNPT 012/2024, y

Considerando,

Que, se iniciaron las presentes actuaciones con la solicitud de la Coordinación Operativa en atención a la proximidad del vencimiento del contrato de alquiler de la sede actual de este organismo, en calle Paraná nro. 341, piso 1° de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, la Coordinación Operativa informó que se llevó adelante un exhaustivo relevamiento de la disponibilidad y las condiciones de los inmuebles en alquiler situados en el cuadrante comprendido entre Av. De Mayo y Av. Corrientes, y Av. 9 de Julio y Av. Callao. Y que, a partir de dicho análisis, se desprende que, debido a la accesibilidad, tamaño, distribución y prestaciones ofrecidas por el edificio que alberga la oficina actual del organismo, y tomando en consideración los costos iniciales asociados a la firma de un nuevo contrato de alquiler, así como los costos operativos relacionados con una eventual mudanza e instalación en una nueva oficina, resulta más conveniente la renovación del contrato de locación con el actual arrendador.

Que, se requirió a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) que se expida respecto de la existencia de bienes del Estado sin ocupar que puedan satisfacer las necesidades de este organismo, la que informó que no se encontraron inmuebles con las especificaciones requeridas para el funcionamiento del CNPT.

Que, asimismo el Tribunal de Tasaciones Nacional mediante IF-2024-16820902-APN-TTN#MINF dictaminó respecto del valor locativo de la sede de este Comité, informando que la tasación del inmueble ubicado en la calle Paraná N° 341 Piso 1, incluidas 3 cocheras en subsuelo, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires asciende a PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$2.400.000,-), para su locación mensual, libre de gravámenes y tasas.

Que, en virtud de ello la Coordinación Operativa incorporó las especificaciones técnicas del objeto del contrato de

locación en trámite; la propuesta de alquiler formulada por el propietario del bien en cuestión, fijando el valor MENSUAL de la locación en DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL QUINIENTOS (U\$2.500) por el plazo de tres años (desde el 06/04/2024 hasta el 05/04/2027); un proyecto de contrato para suscribir entre las partes incorporado como IF-2024-00002919-CNPT-DCO#CNPT; y la cotización de la moneda extranjera dólar estadounidense al 18/03/2024.

Que, intervino la Dirección de Compras expidiéndose respecto de la contratación requerida por la Coordinación Operativa, informando que deberá adoptarse el procedimiento de selección de contratación directa por adjudicación simple por exclusividad, en los términos del artículo 15, inciso b) punto ii., artículo 92 inciso 2, y artículo 99 del R.A.C.B.S.

Que, asimismo, en virtud de las funciones propias de su competencia, la Dirección de Compras elaboró el pliego de bases y condiciones particulares para la contratación en cuestión, ajustándose a lo dispuesto en los arts. 25, 26 y 27 del R.A.C.B.S.; y el área de Coordinación Operativa prestó conformidad al pliego de bases y condiciones particulares elaborado por la Dirección de Compras.

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 92 inc. 2) y art. 32 inc. 5) del R.A.C.B.S., se cumplió con el modo de invitación y publicidad correspondiente para ofertar, y cumplido con los plazos allí previstos, la firma propietaria del bien inmueble en cuestión, ANDECORA S.R.L., CUIT 30-61871669-0 presentó la oferta formal correspondiente y la documentación al respecto.

Que, el área requirente de esta contratación, la Coordinación Operativa, realizó informe técnico respecto del cumplimiento de las especificaciones técnicas para cada renglón de la firma presentada, concluyendo que la oferta remitida cumple íntegramente con lo requerido mediante el pliego de bases y condiciones particulares y pliego de especificaciones técnicas.

Que la Dirección de Compras elaboró informe de análisis y evaluación técnica de la oferta recibida, indicando que la oferta presentada por la firma ANDECORA S.R.L., CUIT 30-61871669-0, para cada renglón de la contratación en cuestión, cumple con los requerimientos establecidos en el pliego de bases y condiciones particulares, concluyendo que cumple técnica, legal y administrativamente con lo previsto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas, y que el monto ofertado se ajustan a los valores de mercado, aconsejando preadjudicar a la firma indicada los renglones nro. 1 y 2.

Que, se ha cumplido así con el procedimiento de contratación directa por exclusividad, según lo dispuesto en el art. 92 inc. 2) del R.A.C.B.S.

Que, la Dirección de Presupuesto informó que existe crédito legal suficiente y realizó la reserva presupuestaria correspondiente.

Que la Dirección de Asuntos Legales emitió el dictamen de su competencia.

Que, en atención al dictado de la Res. CNPT 0012/2024 corresponde al Secretario Ejecutivo dictar el acto administrativo pertinente.

Es por ello que,

El Secretario Ejecutivo del CNPT

DISPONE

Artículo 1.- Aprobar la selección del procedimiento de contratación directa por exclusividad, según lo dispuesto en el art. 92 inc. 2) del R.A.C.B.S., y art. 99 del R.A.C.B.S., a los fines de renovar el contrato de locación de inmueble para el funcionamiento de la sede de este organismo, sito en calle Paraná 341, primer piso de Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2.- Aprobar el pliego de bases y condiciones particulares y sus anexos incorporado como IF-2024-00002957-CNPT-DCOMPRAS#CNPT.

Artículo 3.- Adjudicar los renglones uno y dos de la presente contratación, a la firma ANDECORA S.RL. (CUIT N° 30-61871669-0) por un importe total de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES (USD 2.500,00) mensuales, por el período de contratación desde el 6 de abril del año 2024, hasta el 5 de abril del año 2027, más el adicional equivalente a UN (1) mes de depósito, pagaderos en moneda nacional, tomando en cuenta el tipo de cambio vendedor (divisa) del Banco de la Nación Argentina vigente al día hábil anterior al momento de librar la orden de pago.

Artículo 4.- Aprobar el modelo de contrato de locación de inmueble incorporado como IF-2024-00002919-CNPT-DCO#CNPT.

Artículo 5.- Remitir las presentes actuaciones a la Dirección General de Administración para que efectúe las acciones administrativas correspondientes para la ejecución del presente contrato.

Artículo 6.- Imputar los gastos correspondientes de la implementación de la presente a la partida presupuestaria 3.2.1.0 (Alquiler de Edificio), del Presupuesto del Comité Nacional para la Prevención de la Tortura.

Artículo 7.- Regístrese, notifíquese y continúe con el trámite correspondiente.-