

ACTA N° 4/2007 DE REUNION ABIERTA DE DIRECTORIO DEL ORGANISMO  
REGULADOR DEL SISTEMA NACIONAL DE AEROPUERTOS (ORSNA).

El día 23 de Mayo de 2007, siendo las 11,00 hs., se reúne en Reunión Abierta en los términos del Anexo VIII del Decreto N° 1172/03, en su Sede de Av. Corrientes N° 441 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Directorio del ORGANISMO REGULADOR DEL SISTEMA NACIONAL DE AEROPUERTOS (ORSNA), con la presencia del Sr. Presidente del Directorio, Brig. My. (r) Horacio OREFICE, del Sr. Vicepresidente del ORSNA Alejandro ORCHANSKY, del Sr. Primer Vocal del ORSNA, Dr. Alejandro GRANADOS y del Sr. Segundo Vocal del ORSNA, Ing. Julio Tito MONTAÑA. Asiste a la Reunión el Sr. Secretario General, Cdor. Patricio DUHALDE.

Contándose con el quórum correspondiente, se da comienzo a la Reunión con el propósito de tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Expediente N° 170/07 - "Contratación del Alquiler de la Sede del ORSNA" - Tratamiento y Resolución.
2. Expediente N° 123/07 - "Plan estratégico de Sistemas y Tecnología Informática 2007" - Tratamiento y Resolución.

Punto 1.- Llega a tratamiento del Directorio el Expediente N° 170/07, en el cual tramita el llamado a Contratación Directa del "Alquiler de la Sede del ORSNA", atento a que el contrato de alquiler de la Sede que actualmente ocupa el Organismo vence el día 31 de diciembre de 2007.

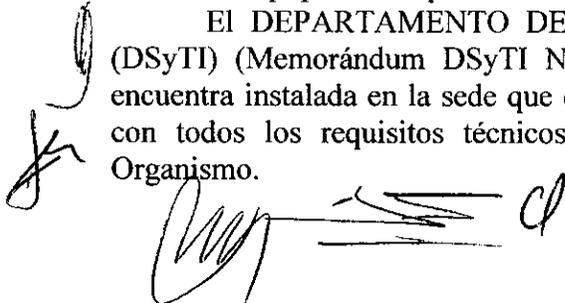
Previo a iniciar las gestiones para la presente contratación, el ORSNA solicitó al Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE) proporcionar la nómina de los inmuebles que esa entidad administra y que se encuentren en condiciones de ser ocupados por el ORSNA.

El ONABE, mediante Nota A.M.E. N° 217334, de fecha 10 de abril de 2007, informó que no puede acceder a lo solicitado por cuanto carece de inmuebles disponibles de las características solicitadas.

En virtud de ello, personal de las distintas áreas del Organismo, a pedido del Directorio del ORSNA, realizó un relevamiento del mercado inmobiliario, informando, en fecha 30 de abril del corriente año, que existe escasez de ofertas de edificios de oficinas que reúnan las características necesarias para satisfacer las necesidades del Organismo, señalando que el costo del m<sup>2</sup> de alquiler oscila entre U\$S 16/20, debiendo tenerse en cuenta que a dicho valor debe adicionársele los costos asociados a la mudanza, a la instalación de un cableado estructurado, así como al acondicionamiento del nuevo edificio.

En razón de ello, la GAP (Memorándum GAP N° 58/07) requirió a las distintas áreas del Organismo que informen respecto de los requerimientos mínimos e ideales para el funcionamiento del ORSNA, indicando, en el ámbito de su competencia, qué inversiones se realizaron en el edificio que actualmente ocupa el Organismo y que material o equipamiento podría ser trasladado.

El DEPARTAMENTO DE SISTEMAS Y TECNOLOGIA INFORMATICA (DSyTI) (Memorándum DSyTI N° 10/07) informó que la red que actualmente se encuentra instalada en la sede que ocupa el ORSNA se encuentra certificada y cumple con todos los requisitos técnicos necesarios para el correcto funcionamiento del Organismo.



El DSyTI agregó que la misma fue instalada en el año 2000, con un costo estimado a dicha fecha de \$215.000,00 siendo mínima la cantidad de dispositivos que se podrían trasladar a otro edificio, quedando la inversión realizada en la actual sede del ORSNA, sin posibilidad de recuperación.

Por otra parte, el área técnica señaló que, en el caso de trasladarse la sede del ORSNA a otro edificio, se deberá tener en cuenta el costo y el tiempo necesario para la instalación de la red, lo cual implicaría la contratación de una consultora para determinar los elementos necesarios para su instalación, para luego efectuar una licitación para la compra, instalación, certificación y puesta en marcha de la misma.

Por último el DSyTI manifestó que se debe contemplar el tiempo y el costo que demandaría la contratación de los servicios que contribuyen al funcionamiento del Organismo, tales como el Servicio de Internet, el Sistema Local Unificado (SLU) etc.

La GERENCIA DE EJECUCION Y CONTROL DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA (GECIA) (Memo GECIA N° 160/07) informó que en la actual sede del ORSNA se introdujeron mejoras en la distribución de las plantas del edificio, mediante la incorporación de tabiquerías y el despiece de sectores con la intención de conseguir plantas libres para optimizar espacios.

Asimismo, la GECIA señaló que de trasladarse la sede del ORSNA, debe tenerse en consideración el costo que demandaría la realización de los trabajos previos a la ocupación de un nuevo edificio (instalación de alfombras, tendidos eléctricos, artefactos de iluminación, cielorrasos, etc.) a los cuales se les debe sumar el costo de una mudanza.

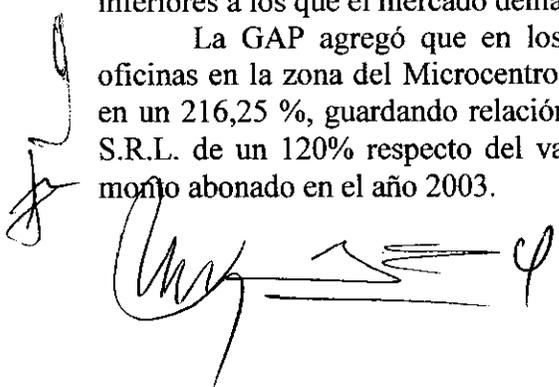
Por lo que la GECIA consideró que el edificio que actualmente ocupa el ORSNA, con las modificaciones introducidas a lo largo de OCHO (8) años, constituye la configuración de metraje y prestaciones más adecuada para el cumplimiento de las funciones del Organismo.

La GERENCIA DE REGULACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA Y CONTROL DE CALIDAD (GREFyCC) (Memorandum N° 46/07) señaló que, de acuerdo a la presentación del informe anual sobre el mercado de los inmuebles comerciales, efectuado por la firma Colliers International, se ha incrementado el valor de alquiler promedio de las Oficinas de categoría A+ y las A en un 67,5% durante el último año, pasando de 13,60 a 22,80 U\$S/m<sup>2</sup>.

Asimismo, la GREFyCC manifestó que, según las mediciones realizadas por el Departamento de Investigación y Desarrollo de Colliers, los precios de los alquileres subieron casi un 70% en promedio, respecto al año anterior, alcanzando un nivel 30% inferior al valor histórico más alto (año 1999), siendo la principal causa del incremento la falta de vacancia, ya que la oferta disponible de oficinas es la más baja en los últimos DIEZ (10) años.

Por su parte, la GAP (Providencia GAP N° 212/07) manifestó que la propuesta de alquiler ofrecida por la empresa AZURRA S.R.L., actual titular de la sede que ocupa el ORSNA, asciende a la suma de \$130.000,00 mensuales, y conforme la bonificación planteada por las inversiones realizadas por este Organismo, para el primer año asciende a la suma de \$110.000,00 mensuales, y para el segundo año a la suma de \$120.000,00 mensuales, por lo que el valor del metro cuadrado va de 16 a 19 U\$S, resultando valores inferiores a los que el mercado demanda.

La GAP agregó que en los últimos TRES (3) años el valor locativo de las oficinas en la zona del Microcentro de la Ciudad de Buenos Aires se ha incrementado en un 216,25 %, guardando relación con el aumento efectuado por la firma AZURRA S.R.L. de un 120% respecto del valor del alquiler actual y de un 182% respecto del monto abonado en el año 2003.



Por otra parte, la GAP elaboró un cuadro, en el cual refleja los gastos estimados que se originarían en caso de trasladarse la sede del ORSNA (gastos por mudanza, reinstalación de los servicios que actualmente se prestan en el ORSNA, ejecución de obras de infraestructura, instalación de la red, etc) contemplando dos hipótesis una de mínima y otra de máxima, resultando para la primera la suma de \$442.186,60 y para la segunda la suma de \$960.963,44.

Asimismo, el Servicio Administrativo agregó que en el caso de trasladarse la sede del Organismo se deberá contemplar además del costo de las obras de readecuación del nuevo edificio el tiempo de realización de las mismas, las cuales podrían demandar de 15 a 90 días, lapso en el cual se vería afectado el normal funcionamiento del ORSNA.

La GAP en forma paralela a los informes requeridos a las distintas áreas del Organismo, publicó, en fecha 8 de mayo del corriente, en los DOS (2) diarios de mayor tirada (La Nación y Clarín) un aviso solicitando que en el plazo de CINCO (5) días hábiles se presenten propuestas de Edificios en Alquiler, cuyas características permitan el funcionamiento del Organismo, no habiendo recibido ninguna respuesta al finalizar el plazo previsto en la citada publicación.

En virtud de lo antes expuesto, y de los informes realizados por las distintas áreas del ORSNA, la GAP concluyó que el único edificio que resulta conveniente alquilar para el correcto funcionamiento del Organismo es el que actualmente ocupa.

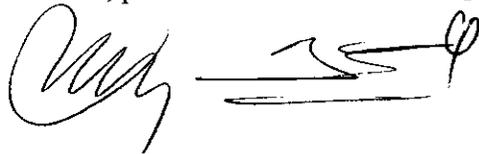
En consecuencia, el Servicio Administrativo aconsejó encuadrar la presente licitación en una contratación directa por exclusividad (Artículo 25, inciso d) apartado 3) del Decreto N° 1023/01 y el Artículo 26, apartado g) del Reglamento para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del ESTADO NACIONAL aprobado por Decreto N° 436/00).

Por último, la GAP informó que los créditos que demande la presente contratación serán contemplados en el Anteproyecto de Presupuesto plurianual 2008-2010 que apruebe el Honorable Congreso de la Nación.

La GERENCIA DE ASUNTOS JURIDICOS (GAJ) (Dictamen GAJ N° 40/07) ha tomado la intervención que le compete, concluyendo que los antecedentes de hechos aportados a las actuaciones avalan la decisión de la modalidad de contratación directa por exclusividad (Artículo 25, inciso d) apartado 3) del Decreto N° 1023/01 y el Artículo 26, apartado g) del Reglamento para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del ESTADO NACIONAL aprobado por Decreto N° 436/00), la que en función de los mismos y de los informes técnicos elaborados por las distintas áreas luce como razonable y adecuada en el presente caso.

Oído lo expuesto y luego de un debate, el Directorio del ORSNA, en forma unánime, RESUELVE:

1. Incorporar copia de los informes de la GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y PRESUPUESTO (GAP), de la GERENCIA DE REGULACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA Y CONTROL DE CALIDAD (GREFyCC), de la GERENCIA DE EJECUCION Y CONTROL DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA (GECIA) del DEPARTAMENTO DE SISTEMAS Y TECNOLOGIA INFORMATICA (DSyTI) y del Dictamen GAJ N° 40/07 como Anexo I de la presente acta.
2. Autorizar el llamado a Contratación Directa, en los términos establecidos en el Artículo 25, inciso d) apartado 3) del Decreto N° 1023/01 y el Artículo 26, apartado g) del "Reglamento para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del ESTADO NACIONAL" aprobado por Decreto N° 436/00, para la contratación del Alquiler de la sede del ORSNA.

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular stamp, partially obscured by the signature's strokes.

3. Aprobar el "Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas" que se acompaña como Anexo II, el que conjuntamente con el "Pliego Unico de Bases y Condiciones Generales" aprobado por Resolución del MINISTERIO DE ECONOMIA N° 834/2000 integran la documentación licitatoria de la presente contratación.
4. Instruir a la GERENCIA DE ADMINISTRACION Y PRESUPUESTO a instrumentar los mecanismos necesarios a fin de llevar a cabo la contratación, en el marco de lo dispuesto en los artículos precedentes y de la normativa que rige la materia.
5. Autorizar al Sr. Presidente del Directorio a suscribir el acto administrativo pertinente.

Punto 2.- Llega a tratamiento del Directorio el Expediente N° 123/07, en el que tramita el "Plan Estratégico de Sistemas y Tecnología Informática 2007" propuesto por el DEPARTAMENTO DE SISTEMAS Y TECNOLOGIA INFORMATICA (DSyTI), conforme lo establece la Resolución SIGEN N° 48/05, por la cual se aprobaron las "Normas de Control Interno para Tecnología de la Información".

El Plan contiene CINCO (5) capítulos referidos a: 1) Sistemas y Gestión de la Información 2) Infraestructura Tecnológica 3) Página Web 4) Capacitación y 5) Organización Interna.

La GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y PRESUPUESTO (GAP) (Providencia DC N° 48/07) tomó la intervención que le compete, informando que la realización de los ítems que contiene el Plan se encuentra sujeto a la existencia de crédito presupuestario y de recursos necesarios.

La GERENCIA DE ASUNTOS JURÍDICOS (GAJ) (Dictamen GAJ N° 22/07) manifestó que no tiene observaciones de índole jurídica que formular respecto del Plan propuesto por el DSyTI.

Oído lo expuesto y luego de un debate el Directorio del ORSNA en forma unánime RESUELVE:

1. Aprobar el "Plan Estratégico de Sistemas y Tecnologías Informática 2007", que como Anexo III integra la presente acta.
2. Comunicar a la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN (SIGEN) la aprobación "Plan Estratégico de Sistemas y Tecnologías Informática 2007".

Siendo las 13.15 y no siendo para más, se da por finalizada la reunión.

