



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

057

Buenos Aires, 26 OCT 2018

VISTO el Expediente N° 131/2018 del Registro de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, el Decreto Delegado N° 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, la Resolución DPSCA N° 32 de fecha 24 de mayo de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el VISTO tramita la Contratación Directa por adjudicación simple por exclusividad N° 13/2018 enmarcada de acuerdo a lo previsto en el artículo 25 inciso d) apartado 3 del Decreto Delegado N° 1.023/2001 y en el Artículo 42, apartado 3 del anexo a la Resolución de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL N° 32 de fecha 24 de mayo de 2013, tendiente a la locación de un inmueble sito en la calle San José N° 278, unidad funcional N° 3, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con destino a funcionar como ANEXO de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, por el término de DOCE (12) meses, con opción a prórroga por igual o menor período, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas.

Que la presente contratación se propicia en virtud del requerimiento efectuado por el DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO EDIFICIO Y SERVICIOS GENERALES dependiente de la DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN de esta Defensoría del Público.

Que dicha área acreditó la inexistencia de sustitutos convenientes para lo solicitado.



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

057

Que a su vez, esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL se encuentra en posesión del inmueble desde el día 6 de setiembre de 2016, fecha de inicio de la relación locativa.

Que lucen agregadas las Especificaciones Técnicas y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigen la presente contratación.

Que a través la Solicitud de Gastos N° 26/2018, efectuada por la SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, se afectó preventivamente un monto de PESOS DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS (\$ 218.700.-).

Que el DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES, dependiente de la mencionada DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, realizó la convocatoria, pedido de cotización, publicaciones y difusión correspondientes de conformidad con lo establecido en los artículos 71, 73 *in fine*, 76 y 119 inciso c) del mencionado Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios de esta Defensoría del Público.

Que del Acto de Apertura de Ofertas celebrado el día 3 de octubre de 2018 surge la presentación de la propuesta correspondiente al Sr. CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por un total de PESOS DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS (\$ 201.600.-).

Que respecto a la valoración de la propuesta en su aspecto económico, luce agregada en las actuaciones citadas en el Visto la intervención del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, el cual resolvió fijar el valor locativo mensual del inmueble en cuestión en la suma de PESOS DIECISEIS MIL CIEN (\$ 16.100.-).

Que el DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES indicó que el valor



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

057

ofrecido en la presente contratación es superior a dicha tasación aproximadamente en un CUATRO CON TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (4,34%) y concluyó que el mismo es razonable y acorde a los intereses de ésta Defensoría.

Que finalmente el precitado Departamento recomendó adjudicar la presente contratación a la oferta presentada por CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por cumplir en un todo con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas.

Que la DIRECCIÓN LEGAL Y TÉCNICA ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por el Acta N° 22 de la COMISIÓN BICAMERAL DE PROMOCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, LAS TECNOLOGÍAS DE LAS TELECOMUNICACIONES Y LA DIGITALIZACIÓN, de fecha 26 de septiembre de 2018, a través de la cual se autorizó al Dr. Emilio Jesús ALONSO a realizar todos aquellos actos conservatorios y/o administrativos permitidos por el marco legal vigente tendientes a lograr la prosecución de las funciones propias de esta Defensoría del Público.

Por ello,

LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN

AUDIOVISUAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Apruébase lo actuado para la Contratación Directa por adjudicación simple por exclusividad N° 13/2018 enmarcada de acuerdo a lo previsto en el artículo 25 inciso d)



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

apartado 3 del Decreto Delegado N° 1.023/2001 y en el Artículo 42, apartado 3 de la Resolución de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL N° 32 de fecha 24 de mayo de 2013, tendiente a la locación de un inmueble sito en la calle San José N° 278, unidad funcional N° 3, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con destino a funcionar como ANEXO de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, por el término de DOCE (12) meses, con opción a prórroga por igual o menor período, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas.

ARTÍCULO 2º: Adjudicase la presente Contratación a CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por un monto total de PESOS DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS (\$ 201.600.-), por cumplir en un todo con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas.

ARTÍCULO 3º: Apruébase el modelo de contrato de locación de inmueble que como Anexo se agrega a la presente.

ARTÍCULO 4º: El gasto derivado del cumplimiento de la presente se atenderá con cargo a las partidas presupuestarias 321 del Programa 36 del SAF 346 de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, comuníquese, pase al DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES para la intervención de su competencia y oportunamente archívese.

RESOLUCIÓN N° 057


Dr. Emilio J. Alonso
Encargado de la Defensoría
del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

ANEXO

057

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **CARLOS MIGUEL BUSIGNANI**, DNI N° 10.765.514, CUIT 20-10765514-0, en su carácter de propietario, con domicilio real en la calle Ayacucho 927, piso 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y constituyendo domicilio legal a todos los efectos del presente en la calle Paraná 791, piso 6 "B", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominado "El LOCADOR", por una parte; y por la otra parte, **LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL**, CUIT N° 33-71304120-9, representada en este acto por EMILIO JESÚS ALONSO, DNI N° 32.478.031 en virtud de la autorización conferida por el Acta N° 22 de la COMISIÓN BICAMERAL DE PROMOCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, LAS TECNOLOGÍAS DE LAS TELECOMUNICACIONES Y LA DIGITALIZACIÓN, de fecha 26 de septiembre de 2018, con domicilio legal en la calle Adolfo Alsina N° 1.470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante llamada la "LOCATARIA", se conviene en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN en el marco de la Contratación Directa N° 13/2018, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO: EL LOCADOR cede y entrega en locación a la LOCATARIA, y ésta acepta de conformidad, el inmueble sito en la calle San José N° 278, Unidad Funcional Tres, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie propia total de 37 metros 47 decímetros cuadrados, de un edificio afectado al sistema de propiedad horizontal (Consortio San José 270/274/278), que se destina como ANEXO de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

SEGUNDA - PRECIO: El precio, por los DOCE MESES (12) de esta locación, se conviene en la suma total de PESOS DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS (\$ 201.600.-).

El referido importe deberá ser abonado por la LOCATARIA al LOCADOR de la siguiente manera: dentro de los DIEZ (10) días de inicio de cada período, previa conformidad de las respectivas facturas. Los mismos serán anticipados, parciales, iguales y trimestrales.



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

057

ANEXO

Los pagos se efectivizarán, mediante transferencia a la cuenta bancaria propiedad del LOCADOR que éste indique en forma fehaciente y se encuentre registrada en la Cuenta Única del Tesoro.

Todos los pagos que deban ser realizados como consecuencia del presente contrato serán efectuados en pesos moneda de curso legal.

TERCERA - PLAZO: El término de duración del presente Contrato es de DOCE (12) MESES, contados a partir de la firma del presente contrato, con opción a prórroga.

CUARTA - DESTINO: La LOCATARIA destinará el bien locado para el funcionamiento como área complementaria logística de parte de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, sin posibilidad alguna de modificar o alterar, en forma total o parcial, el destino pactado. La LOCATARIA será absolutamente responsable por el cumplimiento de las normas sanitarias, impositivas, etc., que puedan aplicarse en virtud del destino pactado.

QUINTA - ESTADO DE USO: "LA LOCATARIA" manifiesta que ya está en la tenencia del inmueble desde el día 06 de setiembre de 2016, fecha de inicio de la relación locativa, momento en el cual recibió la propiedad con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento, y que se compromete a reintegrarla al vencimiento, en el mismo estado, obligándose a reparar todos los deterioros que fuesen producidos por su culpa, salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

Las partes manifiestan que la propiedad se encuentra libre de deudas, con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento, debiendo reintegrarla al vencimiento del contrato en el mismo estado, obligándose "LA LOCATARIA" a reparar todos los deterioros que fuesen producidos por su culpa salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCADOR está obligado a mantener a la LOCATARIA en el uso y goce del inmueble locado por todo el tiempo de la locación, absteniéndose de impedir, aminorar o crear dificultades al uso y goce de la LOCATARIA.



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

057

ANEXO

EL LOCADOR deberá efectuar las reparaciones que exigiere el deterioro del inmueble y de los vicios ocultos de los artefactos e instalaciones, por caso fortuito o fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del mismo, su vicio o defecto.

El LOCADOR podrá visitar el bien locado dentro del horario laboral, a fin de inspeccionar el estado del mismo y sus accesorios, y verificar el cumplimiento por la LOCATARIA de las obligaciones asumidas mediante el presente contrato. Estas visitas deberán ser realizadas de tal manera que no se perturbe el normal desenvolvimiento de las tareas de la LOCATARIA y previa coordinación con ella.

SEXTA - OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA: Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicadas al presente contrato, la LOCATARIA asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a) Efectuar a su exclusivo costo todas las reparaciones normales y ordinarias que sean consecuencia del uso normal del inmueble de acuerdo a su destino, tendientes a mantener el bien locado en el mismo estado que lo recibió conforme lo estipulado en el primer párrafo de la cláusula quinta.
- b) No efectuar reformas y/o mejoras en el bien locado, ni en sus accesorios, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de EL LOCADOR.
- c) Quedará a cargo de la LOCATARIA el pago de los servicios de Aguas y Saneamiento, Electricidad, Telefonía, TV por cable, y la tasa de Inmobiliario, Alumbrado, Barrido y Limpieza durante toda la vigencia del contrato, y hasta la legal entrega del inmueble, quien deberá abonarlas puntualmente y poner a disposición del LOCADOR los respectivos comprobantes de pago dentro de los DIEZ (10) días del mes siguiente al de pago.
- d) Abonar todos los gastos de reposición, y las correspondientes multas de los servicios interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a la LOCATARIA.
- e) Contratar a su exclusivo cargo un seguro contra incendio del edificio, siendo su beneficiario el LOCADOR, y que cubra asimismo la responsabilidad civil comprensiva de todo riesgo, durante toda la vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del bien



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

ANEXO

057

locado.

f) Las partes declaran y garantizan que, a la fecha, no existen deudas, de luz eléctrica, telefonía, cable, y/o ABL pendientes.

SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL LOCADOR: Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicadas al presente contrato, el LOCADOR asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a) Conservar el inmueble locado en buen estado, a fin de que la LOCATARIA pueda utilizarlo, y no perturbar el uso pacífico a la LOCATARIA.
- b) Realizar las reparaciones que sean necesarias para subsanar los desperfectos que se originen en la propiedad por caso fortuito o fuerza mayor, o por causas relativas a desperfectos de construcción, filtraciones en paredes y/o techos por vicios ocultos del inmueble locado. Si EL LOCADOR, una vez informado fehacientemente de los desperfectos, y de los arreglos que a juicio de la locataria sean necesarios, no los soluciona en un plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles, la LOCATARIA tendrá derecho a efectuar los arreglos y descontar el costo de los mismos actualizado del alquiler a pagar en el período siguiente, presentando a la LOCADORA los comprobantes pertinentes.
- c) Quedarán a cargo del LOCADOR el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias que pudieran corresponder si la propiedad fuera propiedad horizontal. También corresponderán al locador las tasas, contribuciones, impuestos, o gravámenes, de cualquier naturaleza que fueran, existentes o a crearse, salvo aquellos que obedecieran al uso que al inmueble le diera la LOCATARIA, a excepción de lo detallado en la cláusula sexta inciso c).

La presente locación está exenta del I.V.A. de acuerdo al Dec. N° 733/2001.

OCTAVA - EXIMICIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL LOCADOR: EL LOCADOR no será responsable de los daños que experimenten la LOCATARIA y/o terceros, incluido el personal de la LOCATARIA en sus personas o bienes, como consecuencia del uso por la LOCATARIA del bien locado y/o sus accesorios, y/o sus dependientes y/o terceros y/o de cualquier otra circunstancia, siniestro o evento no imputable al LOCADOR.



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

ANEXO

057

NOVENA - CESIÓN DEL CONTRATO: Queda absolutamente prohibido a la LOCATARIA ceder la locación o subarrendar y/o transferir total o parcialmente o dar en comodato el inmueble locado, sea en forma total o parcial, a otras entidades y/o a personas físicas y/o jurídicas.

DECIMA – RESCISIÓN POR PARTE DE LA DEFENSORÍA: El organismo podrá rescindir el contrato por causas fundadas en razones de oportunidad, mérito o conveniencia, notificando al locador con antelación no inferior a los SESENTA (60) días corridos, sin que ello genere derecho a indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA - SELLOS: Dado que la LOCATARIA se encuentra exenta de pagar el impuesto a los sellos, en caso que el presente contrato debiese tributarlo, el LOCADOR deberá abonar la parte que le corresponda según normativa vigente.

DECIMO SEGUNDA- DOMICILIOS: Para todos los efectos emergentes del presente contrato las partes constituyen domicilios en los dispuestos en el presente, en donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que deban practicarse.

Cualquiera de las partes podrá cambiar el domicilio constituido en cualquier momento, con la sola obligación de que el nuevo domicilio constituido sea dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el mismo sea notificado a la otra parte por medio fehaciente. Cualquier cambio de domicilio que no hubiese sido realizado de conformidad con lo anteriormente convenido no será oponible a la otra parte, siendo válidas todas las notificaciones que fueren cursadas al último domicilio que hubiese sido constituido.

DÉCIMO TERCERA– NORMATIVA APLICABLE: La presente contratación queda sometida a las disposiciones previstas en el Artículo 2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas correspondientes a la Contratación Directa N° 13/2018.

DECIMO CUARTA- JURISDICCIÓN: Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente serán ventiladas ante la Justicia Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

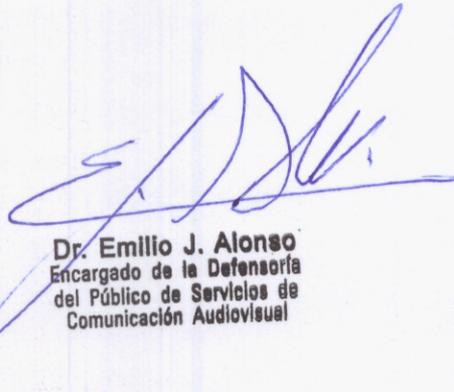


*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

057

ANEXO

De conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes dede 2018.



Dr. Emilio J. Alonso
Encargado de la Defensoría
del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual