

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 923 PISO 2 DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, y constituyendo domicilio legal a todos los efectos del presente en la calle PARANÁ 791 PISO 6 DTO. "B", 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 CYNTHIA LUJÁN OTTAVIANO, DNI N° 23250442 en su carácter de DEFENSORA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL -conforme surge de la copia de la Resolución Conjunta de la HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN Y LA HONORABLE CÁMARA DE SENADORES DE LA NACIÓN de fecha 14 de noviembre de 2012, EXP.N°3933-S-2012 y EXP.N°7764-D-2012, la que se acompaña al presente, con domicilio legal en la calle Bartolomé Mitre 1864 piso 8° de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante llamada la "LOCATARIA", se conviene en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, 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 Adolfo Alsina 1468/1470/1472 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 778 m2, según fotocopia del plano de OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN, que se destina para sede de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

SEGUNDA - PRECIO: El precio, por los TREINTA Y SEIS MESES (36) de esta locación, se conviene en la suma total de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTITRES MIL SETENTA Y CUATRO (\$1.523.074), más el 21% del impuesto al valor agregado.-

Las partes han acordado la realización de mejoras necesarias en el inmueble locado, las cuales se detallan en el Anexo II que pasa a formar parte del presente, que serán ejecutadas por la LOCATARIA.

CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10765514-0

C.M.
L.C. Cynthia Ottaviano
Defensora del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual

Asimismo, el LOCADOR se compromete a cumplir con las obligaciones indicadas en el Anexo III que pasa a formar parte del presente, referidas a la provisión e instalación de un ascensor.

El referido importe deberá ser abonado por la LOCATARIA a EL LOCADOR de la siguiente manera: la suma de PESOS CUATROCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS (\$411.642.-) correspondiente al período 21 de febrero de 2013 al 20 de febrero de 2014, dentro de los QUINCE (15) días CORRIDOS de suscripto el presente, previa entrega por EL LOCADOR a la LOCATARIA de la correspondiente factura "B", atento la situación fiscal de LA LOCATARIA; la suma de PESOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA (\$493.970.-) correspondiente al período 21 de febrero de 2014 al 20 de febrero de 2015, que será abonada dentro de los 15 días corridos de la presentación a la LOCATARIA de la factura correspondiente.

La suma restante de PESOS SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS (\$617.462.-) correspondiente al período que 21 de febrero de 2015 al 20 de febrero de 2016, será abonada por trimestre, a razón de PESOS CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 50/100 (\$154.365,50) previa presentación de la factura correspondiente al inicio de cada trimestre que se abonará dentro de los quince días corridos desde su presentación. El último trimestre de la locación será abonado mensualmente.

En caso que EL LOCADOR no entregase la factura en tiempo y forma de acuerdo a lo antes señalado, el pago del canon locativo será realizado por la LOCATARIA dentro de los QUINCE (15) días CORRIDOS de recibida la factura, y en ese caso no se considerará que la LOCATARIA haya incurrido en mora alguna.

Si LA LOCATARIA incurriera en mora en el pago del alquiler, deberá abonar un interés equivalente a la tasa activa que percibe el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días. Ello sin perjuicio del derecho del locador de dar por rescindido el contrato y solicitar el desalojo, tal como se prevé en la cláusula décima.

C.M.
Lic. Cynthia Ottaviano
Defensora del Poblador
de Servicios de Comunicación Audiovisual

[Firma]
CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT/20-10765514-0

Los pagos se efectivizarán, mediante cheque a nombre del LOCADOR y/o transferencia a la cuenta propiedad del LOCADOR que éste indique en forma fehaciente.

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 TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados a partir del día 21 del mes de febrero de 2013, venciendo el día 20 de febrero de 2016. Al vencimiento del término mencionado la LOCATARIA tendrá derecho a optar por prorrogar el presente Contrato por el término de DOCE (12) meses, comunicándolo en forma fehaciente a El LOCADOR 90 días antes, como mínimo, al vencimiento del contrato. El precio del período de prórroga será fijado de común acuerdo por ambas partes sobre la base de tres tasaciones inmobiliarias dentro del plazo de 90 días de antelación al vencimiento del contrato. En caso de no llegar a un acuerdo entre las partes sobre el precio del período de prórroga de la locación, la misma no se efectivizará, venciendo en consecuencia el contrato de locación con fecha 20 de febrero de 2016.

CUARTA - DESTINO: La LOCATARIA destinará el bien locado para el funcionamiento 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 haber visitado el bien locado, y que lo recibe de conformidad, y en las condiciones que constan en el ANEXO I, el que pasa a formar parte de este contrato.

LA LOCATARIA puntualiza que el inmueble requerirá que se le efectúen obras de adecuación a las normas reglamentarias y de accesibilidad aplicables, atento el uso público al que se lo destinará. En consecuencia, y en armonía con lo establecido en la cláusula segunda apartado 2, queda convenido que todas las obras y/o trabajos que la LOCATARIA realice en el inmueble locado, como asimismo los trámites que efectúe ante las

C.M.
Lic. Cynthia Olayo
Defensora del Público
de Servicios de Comunicación Audiovisual

CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10765514-0

autoridades competentes a ese fin, serán abonados exclusivamente por la LOCATARIA, sin ningún derecho a reclamarle su reintegro, total y/o parcial, a "el LOCADOR".

LA LOCATARIA manifiesta que recibe la propiedad 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.

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.

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 en que lo recibe en este acto;

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) Quedan a cargo de la LOCATARIA el pago de los servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Aguas y Saneamiento,

Cm
Lic. Cynthia Ottaviano
Defensora del Pólipo
de Servicios de Comunicación Audiovisual

[Signature]
CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT/20-10785514-0

Electricidad, Mantenimiento y servicio de conservador del ascensor, durante toda la vigencia del contrato, y hasta la legal entrega del inmueble, quien deberá abonarlas puntualmente y poner a disposición de EL 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 locado. Dicho seguro deberá ser contratado por la LOCATARIA con anterioridad a la ocupación e inicio de toda obra en el inmueble referido.

SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL LOCADOR: Es a su cargo conservar el inmueble locado en buen estado, a fin de que la LOCATARIA pueda utilizarlo, y no perturbar el uso pacífico a la LOCATARIA.

EL LOCADOR entrega el inmueble locado, en las condiciones que surgen del ANEXO I, con conexión eléctrica y agua corriente, Y declara y garantiza que a la fecha del comienzo de la locación, no existen deudas, de luz eléctrica y/o de Aguas y/o de ABL. pendientes, y se hace responsable ante la LOCATARIA de cualquier deuda y/o recargos y/o intereses, con causa anterior a la fecha del comienzo de la locación.

Serán a cargo de EL LOCADOR todas 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.M.
Lic. Cynthia Ottaviano
Defensora del Poblador
de Servicios de Comunicación Audiovisual

[Signature]
CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10765514-0

Asimismo, son a cargo del LOCADOR las multas que pudieren surgir ante la presentación en el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los planos actualizados del inmueble, consideradas Obras Ejecutadas sin Permiso Reglamentarias, por tratarse de modificaciones anteriores a las mejoras pactadas por el presente.

OCTAVA - REFORMAS Y MODIFICACIONES: con la previa conformidad por escrito del LOCADOR, la LOCATARIA podrá efectuar en el inmueble locado las modificaciones que considere convenientes para adaptarlo a sus funciones. A la fecha de restitución del inmueble LA LOCATARIA entregará la propiedad pudiendo retirar las modificaciones que se hayan efectuado y que por su naturaleza o construcción no hayan sido adheridas en forma permanente al edificio así como todo el mobiliario y equipamiento que utilice LA LOCATARIA para su actividad.

En este acto EL LOCADOR autoriza y aprueba las reformas que se detallan en el ANEXO II del presente, el que pasa a formar parte de este contrato.

NOVENA - EXIMICION 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 a EL LOCADOR.

DÉCIMA - INCUMPLIMIENTOS: Si cualquiera de las partes no diera cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que resultan del presente contrato o de la legislación vigente aplicable al mismo, la parte cumplidora de sus obligaciones podrá exigir a la otra el cumplimiento de este contrato o rescindirlo, previa intimación al cumplimiento cursada por medio fehaciente otorgándole a ese efecto un plazo no menor a DIEZ (10) días, según la naturaleza de la obligación de que se trate, contados a partir de la recepción de la intimación para subsanar dicho incumplimiento.

La parte cumplidora podrá en todos los casos reclamar los daños y perjuicios ocasionados por la incumplidora.

Cynthia Ottaviano
Lic. Cynthia Ottaviano
Defensora del Poblador Urbano
de Servicios de Comunicación Audiovisual

Carlos Miguel Busignani
CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10765514-0

DÉCIMA PRIMERA - 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.

DÉCIMA SEGUNDA - SELLOS: En caso que el presente contrato debiese tributar impuesto a los sellos, el mismo será soportado en igual proporción por ambas partes.

DECIMO TERCERA - ACTA DE DESOCUPACIÓN: A la finalización del presente contrato de locación, las partes deberán suscribir el Acta de Desocupación en la cual dejarán asentado como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte de la LOCATARIA y su recepción de conformidad por la LOCADORA; b) si quedan facturas impagas por servicios a cargo de la LOCATARIA, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán; c) la constancia de entrega a El LOCADOR de las facturas por servicios que se hubieran abonado por la LOCATARIA durante el desarrollo del contrato; d) detallar las mejoras que la LOCATARIA hubiera introducido en el inmueble, dejándose constancia las que por su naturaleza fueran de carácter mobiliario, que podrán ser retiradas, y las mejoras que por su naturaleza pasan a formar parte del edificio, que no podrán ser retiradas y quedarán para la propiedad.

DECIMA CUARTA - 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.

CMB
Lic. Cynthia C. ...
Defensora del Público ...
de Servicios de Comunicación Audiovisual

[Signature]
CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIZ. 20-10785514-0

DECIMA QUINTA - JURISDICCIÓN: Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente serán ventiladas ante los Tribunales Federales que resulten competentes, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

DECIMA SEXTA - COMISIÓN: La LOCATARIA se compromete a abonar a la inmobiliaria interviniente Toribio P. de Achaval y Cia. CUIT 30-62572127-6, la suma de PESOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES CON 70/100 (\$ 76.153,70) en concepto del 5 % incluido el IVA de comisión por la gestión de la misma. Dicho monto será abonado en el plazo de QUINCE (15) días de recibida la factura correspondiente.

De conformidad se firman CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, a los 21 días del mes de febrero de 2013.

Lic. Cynthia Ottaviano
Defensora del Público
de Servicios de Comunicación Audiovisual

CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10765514-0

ANEXO I

ACTA DE OCUPACIÓN, INVENTARIO Y EL ESTADO DEL INMUEBLE

Entre CARLOS MIGUEL BUSIGNANI, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en la calle ADOLFO ALSINA 1468/1470/1472 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, CUIT N° 33-71304120-9, representada en este acto por CYNTHIA LUJÁN OTTAVIANO, DNI N° 23250442 en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta de OCUPACIÓN, INVENTARIO Y ESTADO DE INMUEBLE, y con la total conformidad de ambas partes.

El inmueble locado se encuentra libre de toda ocupación.

En fecha reciente, el inmueble ha sido totalmente reciclado, por lo que se encuentra en buen estado de conservación.

Se hace constar que EL LOCADOR entrega el inmueble con todos sus vidrios, herrajes, tableros generales y seccionales de electricidad, con llaves térmicas y disyuntores, artefactos de baño y grifería completa, tres termotanques eléctricos nuevos, cinco (5) equipos York de 15.000 frigorías (frío-calor) y dos (2) equipos York de 9.000 frigorías (frío-calor), distribuidos entre la planta baja y el primer piso.

Asimismo se hace constar que existen dos (2) medidores de luz, uno de ellos con fuerza motriz.

Al momento de la desocupación del inmueble, LA LOCATARIA deberá reintegrar a EL LOCADOR los bienes detallados en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso del tiempo.

Lic. Cynthia Ottaviano
Defensora del Público
de Servicios de Comunicación Audiovisual

Se hace entrega en este acto de las llaves del inmueble objeto de contrato y de su tenencia, a total satisfacción de la LOCATARIA.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 21 días del mes de febrero de 2013, se firman CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10765514-0

ANEXO II

ACTA DE AUTORIZACIÓN TRABAJOS Y OBRAS A REALIZAR EN EL INMUEBLE

Entre CARLOS MIGUEL BUSIGNANI en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en la calle ADOLFO ALSINA 1468/1470/1472, DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, por una parte y, LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, CUIT N° 33-71304120-9, representada en este acto por CYNTHIA LUJÁN OTTAVIANO, DNI N° 23250442 e en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente por el cual EL LOCADOR AUTORIZA A LA LOCATARIA A REALIZAR EN EL INMUEBLE LOCADO LOS TRABAJOS Y OBRAS QUE MÁS ADELANTE SE DETALLAN:

Todas las obras y/o trabajos y/o adquisiciones y/o trámites que se describen seguidamente deberán ser ejecutados, cumplidos y abonados exclusivamente por LA LOCATARIA, no teniendo ningún derecho a reclamarle a EL LOCADOR reintegro -parcial y/o total- de las sumas que por cualquier concepto deba erogar a ese fin (vgr. equipos, materiales, mano de obra, honorarios, gastos, timbrados, derechos y/o cualquier otro concepto).

En consecuencia, se autoriza a la LOCATARIA a:

- a) confeccionar los planos actualizados del edificio locado, que serán presentados al propietario para su firma; la LOCATARIA asume también la obligación de efectuar la tramitación para la aprobación de tales planos ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, abonando honorarios, gastos y timbrados correspondientes.
- b) realizar los trabajos para dotar de ventilación mecánica a los lugares de trabajo, con un sistema de acondicionamiento térmico que prevea renovación de aire.
- c) instalar un sistema de cañería seca con dos hidrantes (uno en entepiso y otro en 1° piso) y una boca de bomberos sobre el frente del edificio.
- d) acondicionar la escalera al entepiso, para cumplir con la reglamentación.

nota: con respecto a los puntos b), c) y d), precedentes, la LOCATARIA deberá presentar los croquis ilustrativos de los trabajos a realizarse, donde se precise la ubicación, y detalle y características de los mismos.

Queda convenido el derecho de EL LOCADOR y/o del profesional que él designe, a concurrir al inmueble locado, en horario laboral, a fin de inspeccionar las obras a realizarse.

CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10785514-0

CML
Lic. Cynthia Luján
Defensora del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual

En consecuencia, LA LOCATARIA se compromete a realizar las obras y/o trabajos y/o trámites antes descriptos; y se obliga a ejecutarlos respetando las reglas del arte; y se obliga a abonarlos, sin derecho a reembolso alguno.


LA LOCATARIA se hace responsable por los daños que pudiese causar a EL LOCADOR y/o a terceros en el desarrollo y ejecución de estas obras y/o trabajos.

Queda convenido que todas las obras y/o trabajos indicados precedentemente no podrán ser quitados ni removidos al concluir, por cualquier causa, la locación.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 21 días del mes de febrero de 2013, se firman CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



Lic. Cynthia Ottaviano
Defensora del Público
de Servicios de Comunicación Audiovisual



CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10765514-0

ANEXO III

ACTA DE COMPROMISO: PROVISION E INSTALACION DE ASCENSOR

Entre CARLOS MIGUEL BUSIGNANI, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en la calle ADOLFO ALSINA 1468/1470/1472 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, CUIT N° 33-71304120-9, representada en este acto por CYNTHIA LUJÁN OTTAVIANO, DNI N° 23250442 en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta de COMPROMISO: LA PROVISION E INSTALACION DE UN ASCENSOR, y con la total conformidad de ambas partes.

El LOCADOR se compromete, exclusivamente, a proveer un ascensor y contratar su instalación según las características detalladas más adelante, a su exclusivo costo, en el plazo de cuatro meses desde la firma del presente. Debiendo cumplir con las demás exigencias legales y/o reglamentarias para el funcionamiento requerido en oficinas con acceso al público y personas con movilidad en silla de ruedas. Se deja constancia que ante una demora en el plazo acordado para la realización de la obra imputable a los respectivos proveedores, el LOCADOR queda eximido de responsabilidad ante tal circunstancia.

La elección del proveedor que llevará adelante la provisión e instalación del ascensor requerido deberá contar con la previa conformidad de la Dirección de Administración de la LOCATARIA.

Descripción:

Ascensor hidráulico:

- Capacidad de carga 450 kgs..
- Cantidad de paradas 3 paradas. - recorrido aprox. 6500 m.m.
- Velocidad 37 m/minuto.
- Maniobra colectiva descendente - electrónico.
- Grampas amurar/brocas.
- Puerta de planta baja 1 (una) automática unilat. En hierro - 11. 800 mm.
- Puerta de los pisos 2 (dos) automática unilat. En hierro - 11. 800 mm.
- Batería de gel si - para retorno a planta baja ante falta de corriente eléctrica.
- Corriente 3 x 380v. - 50 hz

Cynthia Ottaviano
Lid. Cynthia Ottaviano
Defensora del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual

CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20/10765514-0

Señalización y botonera:

En el coche botonera de comando micromovimiento c/indicador alfanumérico

En planta baja botonera de comando micromovimiento c/indicador alfanumérico

En los pisos botonera de llamada comando micromovimiento
Botonera de revisión: si

Terminación cabina:

Cabina aprox. (1300 x 1300mm.) carpintería metálica.

Iluminación spots

Puerta 1 (una) automática unilat. En hierro - ll. 800 mm.

Fotocélula cortina multihaz

Extractor de aire: si.

Piso preparado p/granito.

Accesorios en acero inoxidable

Paños mitad inferior revestido en acero inoxidable.

Espejo preparado para recibir en mitad de los paños

Especificaciones técnicas:

Guía de coche t-89

Pistón indirecto lateral 1:2

Embolo 80 x 5.0 m.m.

Válvula paracaídas si. 1"1/4

Protector termico si.

Cañería manguera flexible de 3 metros.

Bomba. 100 litros por minuto.

Arranque directo

Motor 13 hp

Instalación de Ascensor

Fijación de grampas y guías.

Fijación de cilindro.

Montaje de equipo hidráulico y las cañerías desde la central al cilindro.

Montaje de la instalación eléctrica en su totalidad, desde el control de maniobras a la central y a todos los elementos del pasadizo.

Montaje de la cabina con su correspondiente operador de puertas y hojas de cristal.

Presentación de marcos de puertas para amurado por parte del Cliente.

Montaje de mecanismos de puertas con dichos marcos y colocación de las hojas de cristal.

Montaje de botoneras exteriores, indicador de planta baja y botonera de cabina y de accionamiento manual.

Verificación de funcionamiento y puesta en servicio.

Excavación del pozo, y encamisado en caso de corresponder.


No incluye el re-vocado del pozo, ni el amuramiento de los marcos de las puertas, ni cualquier otra obra civil relacionada.

El LOCADOR asimismo, contratará el servicio de habilitación del ascensor ante las autoridades del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, abonando los honorarios, timbrados y derechos que correspondieren.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 21 días del mes de febrero de 2013, se firman CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



Lic. Cynthia Ottaviano
Defensora del Público
de Servicios de Comunicación Audiovisual



CARLOS MIGUEL BUSIGNANI
CUIT. 20-10765514-0