



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

2017 3

Buenos Aires, 19 ENE 2017

VISTO el Expediente N° 275/2016 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° 1/2017 enmarcada de acuerdo a lo previsto en el artículo 25° inciso d), apartado 3 del Decreto Delegado N° 1023/001 y Artículo 42°, apartado 3 de la Resolución DPSCA N° 32/2013, tendiente a la locación de un inmueble destinado a la sede de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de UN (1) año, con opción a prórroga por un período igual o menor, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas.

Que la presente contratación se propicia en virtud del requerimiento efectuado por la DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN, conforme lo dispuesto en el artículo 36° del Reglamento aprobado por la Resolución DPSCA N° 32/2013.

Que la precitada Dirección, emite informe técnico donde justifica la necesidad de continuar con el alquiler de la actual sede de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL sita en la calle Alsina 1468/70/72, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, propiedad de CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), concluyendo que no existen sustitutos convenientes al mismo.

Que en dicha intervención la precitada área indica que la opción más adecuada y



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

3

razonable es la de alquilar el mismo edificio en el que radica actualmente la Defensoría del Público, el que se encuentra en buenas condiciones generales, tanto en sus instalaciones eléctricas las que, junto a las instalaciones de redes informáticas, son de última generación. A su vez presenta locales sanitarios en buen estado, contando con dos baños para discapacitados de óptimo funcionamiento.

Que además agrega que resulta ser un edificio amigable con el entorno de trabajo, con una ascensor nuevo en términos de su potencial vida y adecuado en los términos de la Ley 962 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que finamente manifiesta que la posibilidad de alquilar otro edificio no nos exime de pensar en obras de adecuación en todo sentido, y en la compra de nuevo mobiliario, lo que redundaría en mayor cantidad de erogaciones para esta Defensoría.

Que en virtud de lo expuesto y encontrándose reunidos los extremos requeridos por la normativa vigente, esto es privilegio exclusivo del bien o servicio que posee una persona física o jurídica, y acreditación de inexistencia de sustituto conveniente a través del informe técnico correspondiente, la DIRECCION DE ADMINSTRACION propicio encuadrar la presente en una contratación directa por exclusividad, conforme lo dispuesto en el artículo 25 inciso d) apartado 3 del Decreto Delegado N° 1023/2001 y artículo 42 apartado 3 de la Resolución DPSCA N° 32/2013 Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios de ésta Defensoría.

Que luce agregado a las actuaciones citadas en el Visto el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige la presente contratación, conforme lo dispuesto en los artículos 63° y 64 de la citada normativa.

Que asimismo, la DIRECCION DE ADMINISTRACION realizó la convocatoria, la solicitud de cotización, publicidad y difusión correspondientes.



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*



Que se ha dado cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 119° del Reglamento aprobado por Resolución DPSCA N° 32/2013.

Que con fecha 6 de enero de 2017, se celebró el Acto de Apertura de Ofertas, donde surge la recepción de la propuesta correspondiente a CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por un monto total de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL (\$ 1.332.000.-).

Que respecto a la valoración de la propuesta en su aspecto económico, ha tomado debida intervención la DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN indicando que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION a través de la Nota N° 4547, obrante en las actuaciones citadas en el Visto, resolvió fijar el valor locativo mensual del inmueble en cuestión en la suma de PESOS CIENTO SEIS MIL (\$ 106.000.-).

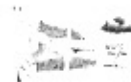
Que el valor ofrecido en la presente contratación es superior a dicha tasación aproximadamente en un CUATRO CON SETENTA Y UN POR CIENTO (4,71%), resultando por tanto razonable y acorde a los intereses de ésta Defensoría.

Que por lo expuesto, la citada Dirección recomienda adjudicar la presente contratación al Sr. CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por un monto de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL (\$ 1.332.000.-), por cumplir en un todo con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas.

Que a través del Acta N° 15 de la COMISIÓN BICAMERAL DE PROMOCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, LAS TECNOLOGÍAS DE LAS TELECOMUNICACIONES Y LA DIGITALIZACIÓN, de fecha 29 de noviembre de 2016, se autorizó a la Dra. María José GUEMBE a ejercer la titularidad de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL a los efectos de



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*



3

cumplimentar los actos conservatorios que conciernen al funcionamiento de la institución y a la preservación de sus recursos.

Que la DIRECCIÓN LEGAL Y TÉCNICA y el DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO, dependiente de la SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, han tomado las intervenciones de sus respectivas competencias.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por el Acta N° 15 de la COMISIÓN BICAMERAL DE PROMOCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, LAS TECNOLOGÍAS DE LAS TELECOMUNICACIONES Y LA DIGITALIZACIÓN, de fecha 29 de noviembre de 2016.

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° 1/2017 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 de la Resolución DPSCA N° 32 de fecha 24 de mayo de 2013, tendiente a la locación de un inmueble destinado a la sede de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de UN (1) año, con opción a prórroga por un período igual o menor.

ARTÍCULO 2°: Adjudicase la presente Contratación a CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por un monto total de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

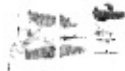
DOS MIL (\$ 1.332.000.-), por cumplir en un todo con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas.

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 medida se atenderá con cargo a las partidas presupuestarias del Programa del SAF 346 de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

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

RESOLUCIÓN N°



3

Sra. María José Guembe
Titular
Defensoría del Público Servicios
de Comunicación Audiovisual



CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

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 923/927, 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 DE LA NACIÓN**, CUIT N° 33-71304120-9, representada en este acto por **MARÍA JOSÉ GUEMBE**, DNI N° 21.797.909 en su carácter de titular de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE LA NACIÓN conforme Acta N° 15 de la COMISIÓN BICAMERAL DE PROMOCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, LAS TECNOLOGÍAS DE LAS TELECOMUNICACIONES Y LA DIGITALIZACIÓN, de fecha 29 de noviembre de 2016, con domicilio legal en la calle Adolfo Alsina N° 1.470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante llamada "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE en el marco de la Contratación Directa N° 1/2017, 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 N° 1.468/70/72 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se destina para sede principal de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE LA NACIÓN.

SEGUNDA - PRECIO: El precio de la locación por un (1) año contado desde el día 21 de febrero de 2017 y el día 20 de Febrero de 2018, se conviene en la suma total de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL (\$ 1.332.000.-).

El referido importe deberá ser abonado por "LA LOCATARIA" a "EL LOCADOR" dentro de los DIEZ (10) días de iniciado cada período, previa conformidad de las respectivas facturas. Los pagos serán parciales, iguales y trimestrales



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

2017 3

ANEXO

Los pagos se efectivizarán, mediante transferencia a la cuenta bancaria propiedad del LOCADOR que éste indique en forma fehaciente y que 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 UN(1) año, contado a partir del día 21 de febrero de 2017. "LA LOCATARIA" podrá prorrogar el presente contrato en los términos del artículo 12 inciso g) del Decreto Delegado N° 1.023/2001 y de los artículos 12 inciso g) y 183 inciso b) apartado 4 del Reglamento aprobado por la Resolución DPSCA N° 32/2013, comunicándolo en forma fehaciente a "EL LOCADOR" con una antelación mínima de CUARENTA Y CINCO (45) días al vencimiento del término del contrato. De verificarse la circunstancia prevista en el artículo 183 inciso b) apartado 4 "in fine" del referido Reglamento, la misma no se concretará, venciendo en consecuencia el contrato el día 20 de Febrero de 2018.

CUARTA - DESTINO: "LA LOCATARIA" destinará el bien locado para el funcionamiento de la sede principal 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 e impositivas 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 21 de Febrero de 2013, 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.

M "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".



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 aplicables 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) Quedará a cargo de "LA LOCATARIA" el pago de los servicios de Aguas y Saneamiento, Gas, Electricidad, Telefonía, TV por cable y conservador de ascensor 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 locado.
- f) Quedará a cargo de "LA LOCATARIA" los servicios de luz, agua y la tasa de Inmobiliario, Alumbrado, Barrido y Limpieza.

M



ANEXO

SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL LOCADOR: Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicables 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 solucionara 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 "EL LOCADOR" los comprobantes pertinentes.

La presente locación está exenta del I.V.A. de acuerdo al Decreto 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.

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 humanas y/o jurídicas.

DÉCIMA - 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 el 50% de la parte que le corresponda según normativa vigente.



ANEXO

DECIMO PRIMERA- 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 SEGUNDA – NORMATIVA APLICABLE: La relación entre las partes se regirá por las cláusulas de este contrato y por las disposiciones de las siguientes normas:

- a) El Decreto Delegado N° 1023/2001 (Régimen de Contrataciones del Estado) de la Administración Nacional.
- b) La Resolución N° 32/13 de LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL (Reglamento de compras y contrataciones de obras, bienes y servicios).
- c) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares correspondiente a la Contratación Directa N° 1/2017 de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

Para todo aquello que no se encontrare contemplado en la normativa enumerada anteriormente se aplicarán, con carácter supletorio, las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación.

DECIMO TERCERA - 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.

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 de _____ de 2017.

M

M