RESOLUCION Nº0005

SANTA FE, *"Cuna de la Constitución Nacional"*, 01/02/19

VISTO:

El expediente del Sistema de Información de Expediente Nº 08030-0002387-7, en donde se gestiona la contratación en alquiler de un inmueble en la ciudad de San Javier con destino al Servicio Público Provincial de Defensa Penal (SPPDP), y ;

CONSIDERANDO:

Que, consta la autorización pertinente y atento a la estimación del gasto anual que demandará dicha gestión, correspondió realizar un Concurso de Precios, con encuadre en el marco de lo dispuesto en el art. 140 punto 2) del Decreto 1104/16-Reglamentario de la Ley 12.510;

Que ello dio origen al Pliego de Bases y Condiciones del Concurso de Precios N° 01/18, cuya fecha de apertura se fijó para el día 12 de Diciembre de 2018;

Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 140-punto 3 del Decreto 1104/16-Reglamentario de la Ley 12.510, se procedió a dar publicidad de ello en el Boletín Oficial de la Provincia y Diario El Litoral (localidad cercana a San Javier);

Que además obra constancia de tres (3) invitaciones efectuadas a diferentes proveedores del rubro e invitaciones vía correo electrónico a otros proveedores del rubro y publicación en la página web del organismo;

Que a la fecha de apertura, según consta en el acta de apertura , se recibió sólo un (1) sobre con oferta correspondiente a: 1-) CHELINI, ROSALIA G. por un monto mensual de : pesos trece mil ($13.000) los primeros doce meses, pesos dieciséis mil doscientos cincuenta ($16.250) los segundos doce meses y pesos veinte mil trescientos doce con cincuenta centavos, los últimos doce meses.

Que la oferta ha sido analizada en sus aspectos formales, habiendo requerido documentación faltante en el marco de lo dispuesto en la Reglamentación (Dto.1104/16) del art. 139 – inc. I – pto. 2 de la Ley 12.510 que la oferente a ha cumplido en tiempo y forma.

Que se ha expedido la Jefatura de Sector Arquitectura, emitiendo el informe de su competencia.

Que dicha oferta ha sido analizada por la Comisión Evaluadora creada a tal fin, tanto en sus aspectos formales como técnicos, emitiendo el informe pertinente .

Que atento a ello surge que corresponde adjudicar a: 1-) CHELINI, ROSALIA G. por un monto mensual de : pesos trece mil ($13.000) los primeros doce meses, pesos dieciséis mil doscientos cincuenta ($16.250) los segundos doce meses y pesos veinte mil trescientos doce con cincuenta centavos ($20.312,50) los últimos doce meses, por ser la única oferta presentada, cumplir técnicamente con lo requerido y por ser su precio razonable;

Que la Dirección de Administración informa que el gasto que demandará la presente gestión está contemplado en el presupuesto 2019, Inciso 3 – Partida Principal 2 Parcial 1, la que cuenta con saldo suficiente al efecto, por lo que se procedió a confeccionar el pedido de contabilización preventivo N° 19/19.

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Oficina de Dictámenes dependiente de la Secretaría de Gobierno y Gestión Programática y la Dirección de Administración del SPPDP;

Que la presente se emite conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 21 de la Ley N° 13.014, especialmente en sus incisos 1), 5) y 10;

POR ELLO,

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTICULO 1: Adjudicar la contratación en alquiler de un inmueble en la localidad de San Javier - Pcia. De Santa Fe, con destino al funcionamiento de la Sede del Servicio Público

Provincial de Defensa Penal, conforme el detalle que se indica a continuación:

LOCADOR: ROSALIA GRACIELA CHELINI– CUIT N° 23-18040830-4
INMUEBLE: Gral. Lopez Nº1056 -SAN JAVIER-SANTA FE
PRECIO: contratación en alquiler por treinta y seis (36) meses, con opción a prórroga presupuesto que a continuación se detalla:

- 1er. año: $13.000 (pesos trece mil) mensuales
- 2do. año: $16.250 (pesos dieciséis mil doscientos cincuenta) mensuales
- 3er. Año: $20.312,50 (pesos veinte mil trescientos doce con cincuenta centavos) mensuales

TOTAL ADJUDICADO por treinta y seis (36) meses: $ 594.750 (pesos quinientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta).

ARTICULO 2: Delegar en el Administrador General del SPPDP la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo "A" y facúltese a modificar el mismo conforme fuera necesario.

ARTICULO 3: Autorizar a la Dirección de Administración para que liquide y pague las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado.

ARTICULO 4: Imputar la presente erogación con cargo al crédito previsto en la Jurisdicción 7- Poder Judicial- Subjurisdicción 8- Servicio Público Provincial de Defensa Penal- Programa 20- Actividad Específica 01, Fuente de Financiamiento 111, Inciso 3- Partida Principal 2 Parcial 1 Finalidad 1, Función 20, -$143.000- del Presupuesto año 2019. El monto correspondiente a los períodos siguientes será considerado en los presupuestos respectivos.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese y archívese.

ANEXO "A"

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el SERVICIO PÚBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE,CUIT N° 30-71233877-2 representado en este acto por el Señor Administrador General, C.P.N. JUAN JOSÉ MASPONS, DNI N°12.437.697, con domicilio legal en calle La Rioja N°2633 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N° xx/19, en adelante EL LOCATARIO por una parte y ROSALIA GRACIELA CHELINI C.U.I.T. N° 23-18040830-4, con domicilio en calle Intendente Boedo Nº1271 de la ciudad de San Javier , Provincia de Santa Fe, en adelante LA LOCADORA, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a EL LOCATARIO el inmueble ubicado en calle General Lopez 1056 de la localidad de SAN JAVIER, Provincia de Santa Fe.----------

SEGUNDA: El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el ..... de ..... de 2019 hasta el .... de ..... de 2022 y podrá prorrogarse en forma automática a su vencimiento por períodos iguales, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra por escrito, con 60 días de antelación a la fecha de vencimiento del presente, su deseo de no renovar el contrato vigente o de modificar alguna de sus cláusulas.----------

TERCERA: EL LOCATARIO se obliga a abonar a LA LOCADORA y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo (36 meses), la suma de PESOS QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA ($ 594.750.-), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: 1er. Año: $ 13.000.- (Pesos Trece mil) mensuales; 2do. Año: $ 16.250.- (Pesos Dieciséis mil doscientos cincuenta) mensuales; 3er. Año: $ 20.312,50.- (Veinte mil trescientos doce con cincuenta centavos) mensuales. El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 20 de cada mes en la Dirección de Administración del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, sita en calle La Rioja 2657 de la Ciudad de Santa Fe o mediante transferencia bancaria a la cuenta que indique el locador.----------

CUARTA: El inmueble locado será destinado a la sede de la Defensoría en la ciudad de San Javier, u otros fines que determine el Servicio Público Provincial de Defensa Penal, no pudiendo

EL LOCATARIO subarrendar, ni prestar, ni ceder en locación, como tampoco transferir el presente contrato, ni permitir la agregación de otras personas físicas o ideales al contrato y/o inmueble, salvo el derecho a ubicar en carácter de cuidador a persona (s) para resguardo de los bienes físicos, quien (es) dependerá (n) del Servicio Público Provincial de Defensa Penal. LA LOCADORA se reserva el derecho de ceder o transferir la propiedad inmueble durante el período de vigencia de este contrato de locación, garantizando a EL LOCATARIO la plena vigencia del mismo.----------

QUINTA: El inmueble locado se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene que El LOCATARIO declara conocer y aceptar, con todas las instalaciones, aberturas, techos, pisos y sanitarios en buen estado y en funcionamiento, debiendo devolverlo a la terminación del plazo de la locación en el mismo estado en que lo recibe, salvo el normal desgaste producido por el buen uso.----------

SEXTA: EL LOCATARIO no podrá introducir ningún tipo de mejoras sin previo aviso y sin la autorización expresa otorgada por LA LOCADORA. Si contraviniere esta disposición, LA LOCADORA podrá dejar sin compensación alguna de las mismas y a beneficio del inmueble la mejora o disponer su reparación, sin intimación alguna, por cuenta y orden y a cargo del LOCATARIO que responderá también por daños y perjuicios.----------

SÉPTIMA: LA LOCADORA será responsable por los inconvenientes o desperfectos en el funcionamiento de las instalaciones que se produzcan por vicios ocultos de la construcción o por el desgaste ocasionado por el normal transcurso del tiempo, haciéndose cargo de la reparación de los mismos durante el plazo de la locación.----------

OCTAVA: Será a cargo de EL LOCATARIO el pago del servicio eléctrico, gas y agua durante la locación, obligándose a abonar el consumo y cualquier otro gasto atinente a su prestación, debiendo inscribir a su nombre dichos servicios. En caso que las dependencias Judiciales ocupen solo parte del inmueble y no existan medidores independientes, los servicios a cargo de EL LOCATARIO se calcularán según el porcentaje de metros cuadrados cubiertos que correspondan a dichas oficinas judiciales. Si quedaran facturas impagas a cargo de EL LOCATARIO al concluirse la locación por cualquiera de los servicios mencionados precedentemente y LA LOCADORA resolviera abonarlos, tendrá derecho ésta a reclamar su reintegro por la vía ejecutiva como si se tratare de una deuda de plazo vencido y exigible. Las contribuciones de

mejoras, impuestos o gravámenes de cualquier naturaleza existente o futuras que incidan sobre el inmueble, será n por cuenta del propietario del inmueble, con excepción de los servicios mencionados anteriormente.----------

NOVENA: LA LOCADORA podrá previo aviso a EL LOCATARIO, revisar el inmueble las veces que considere necesario para constatar el buen uso y estado del mismo.----------

DÉCIMA: El LOCATARIO se reserva el derecho de rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor de LA LOCADORA, para lo cual deberá notificarle fehacientemente con sesenta (60) días de antelación a su decisión.----------

DÉCIMA PRIMERA: EL LOCATARIO se hace responsable en forma exclusiva de todos los daños y perjuicios y/o accidentes y/o incendios dolosos o culposos y/o atentados de cualquier naturaleza que tengan por destino a funcionarios y/o empleados y/o el sistema judicial en general, y que se produzcan en, o involucren al inmueble locado durante la vigencia del presente contrato, y de conformidad a las normas legales. Los elementos de seguridad que fueren necesarios a tal fin, serán por cuenta y cargo de EL LOCATARIO.----------

DÉCIMA SEGUNDA: El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley 12.510 de la Provincia de Santa Fe y supletoriamente aquellas que surjan por la aplicación del Código Civil, facultará a la parte cumplidora a solicitar la resolución del presente contrato con pago de los daños y perjuicios ocasionados.----------

DÉCIMA TERCERA: Las partes constituyen domicilio para todos los efectos legales en los mencionados al comienzo, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero que pudiera corresponderle.----------

DÉCIMA CUARTA: La LOCADORA se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando EL LOCATARIO que se encuentra exento de tributar el cincuenta por ciento (50%) restante, según lo dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe.----------

DÉCIMA QUINTA: Si EL LOCATARIO no restituyese el inmueble a LA LOCADORA al vencimiento del contrato o de su prórroga , no existiendo tratativas para su renovación, deberá seguir pagando el alquiler mensual, hasta la desocupación total y entrega de las llaves, sin perjuicio del derecho de LA LOCADORA de exigir judicialmente el desalojo, además de las acciones que correspondieren.----------

DÉCIMA SEXTA: A los efectos previstos en la Ley N° 12510, el propietario declara no adeudar importe alguno correspondiente al impuesto Inmobiliario que grava la propiedad locada.----------

---En prueba, de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe, a los ..... días del mes de .....de 2019.----------