

MAR DEL PLATA, 25 DE OCTUBRE DE 2019

VISTO el Expediente N° 1-10626/2019 caratulado "Renovación de la locación del inmueble "Casa del Balcón" sito en calle 3 de Febrero N° 2538. Adjudicación Simple por Exclusividad a favor de GRINSZPAN REBECA CUIT: 27-04150853-7", y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría de Comunicación y Relaciones Públicas solicita la Renovación de la locación del inmueble "Casa del Balcón" sito en calle 3 de Febrero N° 2538, a GRINSZPAN REBECA.

Que la vigencia del Contrato por la locación de dicho inmueble y su respectiva prórroga (Orden de Compra y Contrato de Locación Anexo N° 249/2015, Contratación Directa N° 171/2015) expiró el 14/09/2019.

Que el inmueble en cuestión, ha sido provisto de mobiliario a medida para el funcionamiento de la Librería de nuestra Editorial Eudem, se han cableado de conectividad, así como antena con la sede central de Rectorado, y demás razones prácticas que tornarían antieconómico y engorroso un nuevo traslado.

Que, existiendo razones de funcionamiento que tornan inconveniente el desplazamiento de los servicios, conforme al Artículo 190° del Reglamento de Compras y Contrataciones, se podrá decidir la adjudicación en favor del locador utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el apartado 3 del inciso d) del artículo 25 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones.

Que se realizó el registro preventivo por la Dirección de Presupuesto.

Que se autorizó el Procedimiento de Selección como Contratación Directa según Decreto 1023/01, Artículo 25, Inciso d), Apartado 3: Adjudicación Simple por Exclusividad.

Que a tales efectos se llamó a Contratación Directa por Adjudicación Simple Nro. 99/2019.

Que se realizaron las publicaciones e invitaciones correspondientes.

Que se encuentra glosada el Acta de Apertura con la presentación de la oferta a nombre de la usufructuaria del inmueble, la Señora GRINSZPAN REBECA.

Que se encuentra glosado el Informe de Tasación del Valor Locativo realizado por el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

Que el solicitante informa que la oferta resulta económicamente aceptable y que la documentación respaldatoria presentada cumple con los requerimientos del Pliego de Bases y Condiciones.

Que, por tratarse de una renovación del Contrato de Locación Anexo Orden de Compra N° 249/2015, el texto del nuevo contrato deberá ser el mismo de aquél, salvo las modificaciones introducidas por el Pliego de Bases y Condiciones de la presente contratación.

Que el texto del Contrato de Locación Anexo de Orden de Compra N° 249/2015 se encuentra visado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

Que los adjudicatarios no registran sanciones ante el REPSAL (Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales), ni incumplimientos tributarios y previsionales en los términos del inciso f) del artículo 28 del Decreto Delegado N° 1023/01.

Que la Dirección de Suministros emite informe de elevación de proyecto de adjudicación.

Que este informe cuenta con la conformidad de la Dirección General de Administración.

Las atribuciones conferidas por la Ordenanza de Consejo Superior N° 370/13.

Por ello,

EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA  
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA  
R E S U E L V E :

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento Contratación Directa por Adjudicación Simple 99/2019, para la adquisición de los siguientes items:

Ren glón	Detalle
1	Alquiler mensual por el primer año: desde 15/09/2019 al 14/09/2020
2	Alquiler mensual por el segundo año: desde 15/09/2020 al 14/09/2021

ARTÍCULO 2°.- Adjudicar según el siguiente detalle:

Adjudicación 152/2019

Ren glón	Estado	Adjudicatario	Cantidad	Precio Unitario	Precio adjudicado
1	Adjudicado	GRINSZPAN REBECA	12,00	\$ 75.000,00	\$ 900.000,00
2	Adjudicado	GRINSZPAN REBECA	12,00	\$ 97.500,00	\$ 1.170.000,00

**Importe total adjudicado \$ 2.070.000,00**

ARTÍCULO 3°.- Aprobar el modelo de Contrato de Locación que se anexa a la presente.

ARTÍCULO 4°.- Regístrese. Dése al Boletín Oficial de la Universidad. Comuníquese a quienes corresponda. Cumplido, archívese.

**PROVIDENCIA RESOLUTIVA SAF N° 538**

# ANEXO



UNIVERSIDAD NACIONAL  
DE MAR DEL PLATA

## ANEXO ORDEN DE COMPRA N°

### CONTRATO DE LOCACIÓN

Expediente: 1-10626/2019	Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 99/2019
Objeto: Renovación de la locación del inmueble "Casa del Balcón" sito en calle 3 de Febrero N° 2538	
Importe total: \$ 2.070.000.- (Son Pesos: Dos millones setenta mil.-)	

Entre la Universidad Nacional de Mar del Plata, representada por el señor Secretario de Administración Financiera, Mg. Santiago Jorge Fernández, DNI 26.690.976, con domicilio legal en la calle Diagonal Juan B. Alberdi 2695, de la ciudad de Mar del Plata, llamada en adelante LA UNIVERSIDAD como LOCATARIO y por la otra la señora REBECA GRINSZPAN, DNI N° 4.150.853, CUIT N° 27-04150853-7, con domicilio legal en la calle Blvd. Marítimo Patricio Peralta Ramos 1089 "2°D" de la ciudad de Mar del Plata, llamado en adelante EL LOCADOR se conviene en celebrar el presente contrato sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El LOCADOR, entrega en alquiler a la UNIVERSIDAD, el inmueble sito en la calle 3 de Febrero 2538, de la ciudad de Mar del Plata, con una superficie de 560 m<sup>2</sup>., en un todo de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones de la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 99/2019, Expediente N° 1-10626/19 y con la oferta presentada.

SEGUNDA: La duración del contrato será de VEINTICUATRO (24) meses, contados a partir del 15/09/2019, con opción de prórroga a criterio de la UNIVERSIDAD y con acuerdo del adjudicatario de hasta DOCE (12) meses más.

TERCERA: El pago se efectuará por mes adelantado contra presentación de factura, dentro de los diez primeros días de cada mes. Siendo la UNIVERSIDAD Agente de Retención, se efectuarán las retenciones impositivas que correspondan.

CUARTA: Los alquileres mensuales se abonarán de acuerdo al importe de la adjudicación, es decir:

- \$ 75.000.- (setenta y cinco mil pesos) por el primero año (desde el 15/09/2019 al 14/09/2020)
- \$ 97.500.- (noventa y siete mil quinientos pesos) por el segundo año (desde el 15/09/2019 al 14/09/2020)

QUINTA: Los impuestos y tasas que graven el inmueble serán por cuenta del LOCADOR. Los gastos por los consumos de los servicios de gas, luz, teléfono y agua, estarán a cargo de la UNIVERSIDAD. No se contempla erogaciones por expensas.

SEXTA: La UNIVERSIDAD, recibe el inmueble en el estado en que se encuentra, comprometiéndose al finalizar la locación a entregarlo en el mismo estado en que lo recibe, salvo el desgaste producido por el buen uso y el transcurso del tiempo. Esto implica que el LOCADOR, no exigirá a la UNIVERSIDAD, presentar el inmueble motivo de este contrato a su devolución, en condiciones mejores que aquellas en que lo entrega en locación, extremo que acepta expresamente, con la única excepción del compromiso de la UNIVERSIDAD a la pintura inicial y mantenimiento periódico de toda la carpintería exterior y del interior las partes que lo requieran, al mantenimiento periódico de techos, tejados, y posibles filtraciones que pudieren devenir del estado del mismo y a la reparación del quincho ubicado en la parte trasera del inmueble.

SÉPTIMA: Las modificaciones y reformas definitivas que alteren la estructura del inmueble, requerirán la previa autorización escrita del LOCADOR, y las mejoras que se ejecuten bajo estas condiciones, quedarán incorporadas al inmueble a beneficio del LOCADOR, sin compensación de ninguna naturaleza. La UNIVERSIDAD podrá efectuar modificaciones en las instalaciones originales de la construcción en cuanto a su

# ANEXO



## ANEXO ORDEN DE COMPRA N°

UNIVERSIDAD NACIONAL  
DE MAR DEL PLATA  
.....

forma, distribución y utilización sin que ello origine cambio en la estructura del edificio. Las mejoras efectuadas no darán lugar a compensación alguna por parte de la UNIVERSIDAD.

OCTAVA: Se autoriza a la locadora a inspeccionar el inmueble cada seis meses para corroborar el estado general del mismo y efectuar las observaciones pertinentes a los efectos del debido mantenimiento del inmueble locado a fin de que el locatario cumpla en debida forma con las estipulaciones de este contrato. La UNIVERSIDAD permitirá el libre acceso a la propiedad para inspeccionar y ejecutar todo trabajo que sea necesario para su conservación, reparación o mejora.

NOVENA: El depósito de garantía responde en parte o totalmente a los desperfectos, daños o roturas originadas en la propiedad, sus artefactos o accesorios, y que LOCADOR o sus representantes observen al finalizar la locación. Considerando que existe un depósito de garantía por \$30.000 (TREINTA MIL PESOS) pendiente de restitución por el Contrato de Locación Anexo de Orden de Compra N° 249/2015, Expediente 1-13587/2015 (locación que se renueva), la UNIVERSIDAD abonará la suma de \$ 56.250 (CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS) hasta completar el depósito de garantía correspondiente a la presente contratación. Dicha suma será restituida a la UNIVERSIDAD, sin intereses ni actualización monetaria alguna, siempre y cuando, de fiel cumplimiento a todas las obligaciones contraídas mediante este contrato, restituye al inmueble y sus accesorios al término del mismo a entera conformidad del LOCADOR. Caso contrario dicha suma quedará en poder de este y sin perjuicio de iniciar acciones judiciales por mayor monto en caso de ser necesaria.

DÉCIMA: La UNIVERSIDAD podrá rescindir el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, para lo cual deberá notificarlo fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos.

DÉCIMA PRIMERA: Para todos los fines legales emergentes del presente, las partes fijan como domicilios especiales y legales los establecidos al comienzo del presente y que corresponden a esta ciudad, sometiéndose así mismo a los Tribunales Federales de Mar del Plata.

En prueba de plena y total conformidad, se firman tres (3) ejemplares de idéntico tenor e igual efecto, en Mar del Plata, a los ..... días del mes de ..... de 2019