



MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

CÓRDOBA, 13 JUL 2021

VISTO:-----

El Expediente N° 530-012.305/2021, por el cual se tramita la contratación de un Servicio de Refacción y Adecuación Edilicia de Espacios de Trabajo en las instalaciones de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, ubicadas en el Edificio sito en Av. Colón S/N entre calles Blvd. Del Carmen y Blvd. Córdoba.-----

Y CONSIDERANDO:-----

QUE de fs. 7 a 22 obra copia de la Resolución N° 123 de fecha 15/12/2020, emitida por esta Secretaría de Economía y Finanzas, mediante la cual se aprobó un Contrato de Locación con las firmas: SATURNO HOGAR S.A., C.U.I.T. N° 30-63247981-2, ENERGEO S.A., C.U.I.T. N° 30-69301645-9 y HOGARAMA S.A., C.U.I.T. N° 30-71112645-3, destinado al arrendamiento de siete (7) locales con destino a oficinas administrativas dependientes de la Secretaría de Economía y Finanzas ubicados en la Planta Baja del Edificio La Diva de Gama Residencias en Altura, sito en Av. Colón S/N entre Blvd. Del Carmen y Blvd. Córdoba en Córdoba Capital.-----

QUE a fs. 1/2, la Subsecretaría de Ingresos Públicos solicita la contratación de módulos de refacción edilicia en los locales mencionados, con el fin de readecuar sus instalaciones en pos de generar nuevos y modernos espacios de trabajo que abarquen a las reparticiones de la Dirección General de Recursos Tributarios, de Catastro y otras, permitiendo una mejora en la prestación de servicios y eficiencia en el cobro de tributos.-----

QUE teniendo en cuenta que las adecuaciones requeridas alteran la individualidad de los locales alquilados, con fecha 11/06/2021 se celebró una Adenda a dicho contrato de locación, conforme obra a fs. 5/6, mediante la cual los locadores



MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

autorizan a la Municipalidad de Córdoba a la realización de las obras y se establecen las condiciones para la realización de las mismas, correspondiendo su aprobación mediante la presente resolución.-----

QUE obran de fs. 25 a 41 los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares y Especificaciones Técnicas, debidamente visados por la Dirección de Contaduría, a fs. 43.-----

QUE a tal efecto, por la Dirección de Compras y Contrataciones se realizó la Subasta Electrónica N° 307/2021 destinada a la adquisición del servicio de que se trata, para lo cual se efectuaron las publicaciones de práctica dispuestas por el Art. 8° de la Ordenanza N° 12.995 y su Resolución Reglamentaria Serie "A" N° 23/2020 habiéndose receptado lance de un (1) oferente.-----

QUE la mencionada Dirección elaboró el Informe Final de Subasta que obra a fs. 122, el que fue registrado y publicado en el respectivo Portal de Subastas, mostrando como único oferente participante a la firma: LANFRANCONI GIORDANO S.R.L., C.U.I.T. N° 30-66815004-3.-----

QUE a fs. 123 se notificó dicho Informe al oferente que resultó único en el orden de prelación y dentro del plazo previsto, se receptó la documentación correspondiente a los fines de considerar firme su oferta económica (fs. 124 a 133), conforme Acta N° 555/2021 de fs. 134.-----

QUE la Subsecretaría de Ingresos Públicos elaboró el Informe Técnico que obra a fs. 136, en el que manifiesta que la propuesta presentada por la firma LANFRANCONI GIORDANO S.R.L., C.U.I.T. N° 30-66815004-3, se ajusta técnicamente a lo establecido en los pliegos.-----

QUE asimismo, a fs. 138 la Dirección de Compras y Contrataciones emite informe de su competencia.-----

1



MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

QUE a fs. 141 la Habilitación "A" emite Afectación Preventiva N°: 0003-000215, con fecha de aprobación 08/07/2021, por la suma total de Pesos Veinticinco Millones Setecientos Treinta y Tres Mil Doscientos (\$ 25.733.200,00), la que fue verificada por la Dirección de Contaduría según consta a fs. 142.-----

QUE el presente gasto cuenta con la debida autorización de esta Secretaría a fs. 44.-----

ATENTO A ELLO, a lo dispuesto en los Arts. 8° y 11° de la Ordenanza N° 12.995 y su Resolución Reglamentaria Serie "A" N° 23/2020, y en uso de sus atribuciones,

EL SECRETARIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

RESUELVE:

Artículo 1°).- APROBAR la Adenda al Contrato de Locación aprobado por Resolución N° 123 de fecha 15/12/2020 de la Secretaría de Economía y Finanzas, celebrada el día 11 de Junio de 2021 entre las firmas SATURNO HOGAR S.A., C.U.I.T. N.° 30-63247981-2, ENERGEO S.A., C.U.I.T. N.° 30-69301645-9 y HOGARAMA S.A., C.U.I.T. N.° 30-71112645-3, representadas por la Sra. Gladys María Moreno, D.N.I. N.° 11.972.842, C.U.I.T. N.° 27-11972842-3, en carácter de mandataria de las mismas, por una parte, y por la otra la Municipalidad de Córdoba, representada por el Secretario de Economía y Finanzas, Sr. Guillermo Constancio Acosta, D.N.I. N° 25.196.560, la que con dos (02) fojas en anverso y reverso, forma parte integrante de la presente Resolución.-----

Artículo 2°).- ADJUDICAR la Subasta Electrónica N° 307/2021 destinada a la contratación de un Servicio de Refacción y Adecuación Edilicia de Espacios de Trabajo en las instalaciones de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, ubicadas en el Edificio sito



MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

en Av. Colón S/N entre calles Blvd. Del Carmen y Blvd. Córdoba, en el marco de lo previsto por los Arts. 8°, 11° y 23° de la Ordenanza N° 12.995 y su Resolución Reglamentaria Serie "A" N° 23/2020, a la firma LANFRANCONI GIORDANO S.R.L., C.U.I.T. N° 30-66815004-3, en su carácter de único oferente, por la suma total de Pesos Veinticinco Millones Setecientos Treinta y Tres Mil Doscientos (\$ 25.733.200,00), conforme la descripción, cantidad y precio consignados en el Anexo I, el que en una foja en anverso forma parte de la presente del presente dispositivo legal.-----

Artículo 3°).- AUTORIZASE a la Dirección de Contaduría a emitir Documento de Compromiso a los fines de atender la adjudicación aprobada en el artículo 1° de la presente Resolución, con imputación presupuestaria conforme al siguiente detalle:-----

Afectación Preventiva N° 0003-000215 aprobada el 08/07/2021:

3093 - LANFRANCONI GIORDANO S.R.L., C.U.I.T. N° 30-66815004-3

Ejercicio 2021:

| <u>PARTIDA</u> | <u>NOMBRE</u> | <u>MONTO</u> |
|----------------|---|------------------|
| 302.0.0.3.3.1 | "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INMUEBLES" ... | \$ 25.733.200,00 |

Artículo 4°).- PRODUCIDO el devengamiento, conforme lo establecido en el Art. 19° bis. de la Ordenanza N° 5727 y sus Modificatorias, se autoriza a la Dirección de Contaduría a emitir la Orden de Pago pertinente.-----

Artículo 5°).- POR Dirección de Compras y Contrataciones se notificará y emitirá la correspondiente Orden de Provisión.-----



MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Artículo 6°).- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese, pase a la Dirección de Contaduría para su intervención. Cumplido, tome intervención el Tribunal de Cuentas Municipal, Dirección de Compras y Contrataciones, Oficialía Mayor y ARCHÍVESE.-----

RESOLUCIÓN

N° 000181

[Handwritten Signature]
Sr. GUILLERMO C. ACOSTA
SECRETARIO DE ECONOMIA
Y FINANZAS
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

ES COPIA

TRIBUNAL DE CUENTAS

15 JUL 2021

REVIS.

JEFE CIVIL

JEFE CTR.

PRO SEC.

Cra. ALEJANDRA ROXANA ESPEJO
Pro. Sec. de Fiscalización Presupuestaria
Tribunal de Cuentas
Municipalidad de Córdoba

22 JUL 2021

CORDOBA,.....
EL TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA,
en la fecha, ha resuelto en la Resolución N° 181/2021, advirtiendo que los funcionarios intervinientes deberán tomar los recaudos necesarios para cumplimentar con lo establecido en el Art. 95 inc. 3) de la C.O.M. y el Art. 87 inc. A) de la Ordenanza 5727.

El presidente Dr. PABLO ADRIAN VENTURUZZI
Resuelve: VISAR *c/moto*



La vicepresidente Cra. MIRIAM NILDA APARICIO
Resuelve: VISAR *c/rota.*

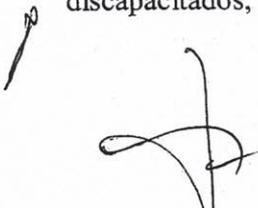
Dra. CORINA Yael FASSINA
Sec. de Fiscalización
Presupuestaria
Tribunal de Cuentas
Municipalidad de Córdoba

El Vocal Dr. Gustavo Alfredo FERRARI
Resuelve: VISAR *c/vota.*

ADENDA

Entre SATURNO HOGAR S.A., CUIT: 30-63247981-2, ENERGEO S.A., CUIT: 30-69301645-9 y HOGARAMA S.A CUIT: 30-71112645-3, representadas en este acto por Gladys María Moreno, D.N.I 11.972.842, CUIT: 27-11972842-3, con facultades suficientes para este acto según poder amplio de administración otorgado por escritura pública cincuenta y seis "B" de fecha 25 de agosto del año dos mil veinte labrada por ante la escribana Claudia A. Barezzi, titular del Registro número quinientos setenta y tres de la provincia de Córdoba, por una parte, y en adelante denominados "Los Locadores"; y por la otra, la MUNICIPALIDAD DE CORDOBA, CUIT: 30-99907484-3, con domicilio Marcelo T. de Alvear N° 120, Palacio Municipal 6 de Julio de esta ciudad de Córdoba, 2° piso representada en este acto por el Sr. Secretario de Economía y Finanzas, licenciado Guillermo Constancio Acosta, D.N.I: 25.196. 560, con facultades suficientes para este acto; ambas partes en adelante denominadas "Las Partes", han decidido formular una adenda al contrato de locación que los vincula con las siguientes cláusulas: -----

ANTECEDENTES: 1) Las partes mantienen una relación locativa que inició con la firma de un contrato de locación fechado el día 27 de septiembre de 2020 aprobado por expediente administrativo N° 530-031071/2020 con fecha 15 de diciembre de 2020. Todo lo que se da aquí por reproducido y se considera parte integrante de esta adenda. 2) La locación que vincula a las partes tiene por objeto siete locales comerciales a estrenar con sus instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua y gas completas y terminadas con carpintería, vidrios, herrajes y accesorios todo en perfecto estado. 3) Mediante nota fechada el 4 de junio del 2021, la Municipalidad de Córdoba, en su carácter de locataria, solicita autorización para llevar a cabo una refacción edilicia que altera la individualidad de los siete locales ubicados en la Planta Baja del edificio denominado La Diva de Gama sito en Av. Colón s/n, entre calle Blvd. Del Carmen y Blvd. Córdoba, los cuales constituyen el objeto del contrato de locación oportunamente suscripto. Las refacciones solicitadas, implican readecuar las instalaciones conforme las necesidades que entiende la Subsecretaria de Ingresos Públicos de la Municipalidad de Córdoba, e implicaría la ejecución de las siguientes tareas: a) Demolición y retiro: Se retirarán artefactos sanitarios en baños de discapacitados, mesadas en cocinas y bajo mesadas. Se anularán cañerías de desagües



cloacales y agua fría que queden en desuso. Se demolerá junto con revestimiento cerámico el baño de discapacitados del local N°5 y N°6. Se dismantelarán luminarias existentes para su posterior reutilización. Se demolerán tabiques existentes según indicación de planos de demolición, para generar vanos, pasos, rampas, etc. Se retirarán los zócalos existentes en donde haya que demoler mampostería. Se extraerán carpinterías de madera con marcos de chapa en donde se indique en planos (baños de discapacitados). Se rellenará superficie indicada en planos, para elevar el nivel según función reasignada al sector. Se eliminarán escombros provenientes de demolición en contenedores. PROYECTO: 1.- Construcción en seco: a) Tabiques: Se realizará tabiquería de placas de yeso con aislación acústica para sectores de salas de reunión, tabiquería simple como revestimiento en muros existentes para colocar instalación eléctrica de puestos de trabajo y tabiquería que se ubicará debajo de cerramientos de vidrio en sector de puestos de trabajo. b) Cielorrasos: Se utilizarán cielorrasos de junta tomada y suspendidos en áreas de salas de reunión, sanitarios y puestos de trabajo en modo de islas. c) Revoques: Se cubrirán con revoque grueso y fino áreas en las que se quitó revestimiento existente. d) Revestimientos: Se colocará revestimiento de porcelanato blanco satinado en muros de sanitarios nuevos. e) Herrería: Se colocará estructura metálica para reforzar tabiquería y cerramientos de vidrio, de forma de vigas y columnas, Se armará una viga reticulada sobre las salas de reuniones. f) Carpetas y contra pisos: Se ejecutarán carpetas y contra pisos en sectores demolidos para el paso de instalaciones que no se hayan realizado en etapa de demolición. g) Solados y zócalos: Se colocarán pisos de porcelanato simil al existente, con zócalos correspondientes. Según el área llevarán zócalos de MDF. En uniones de diferentes pisos se colocarán perfiles Atrim de acero inoxidable. En escalones se colocará cinta antideslizante 3M. h) Carpinterías: Se instalarán cerramientos verticales de vidrio, algunos con puertas batientes de vidrio, incluidas dentro del mismo paño. Otros paños contienen puertas corredizas. Todos están conformados con vidrios laminados 5+5 y perfiles U de aluminio anodizado. i) Pinturas: Todos los tabiques y cielorrasos interiores se pintarán con látex para interior. En sector de sanitarios se utilizará látex para cielorrasos anti hongos. Para puertas de madera y chapa se utilizará esmalte sintético blanco satinado 3 en 1. 2.- Instalaciones: a) Instalación sanitaria: Según proyecto en núcleos sanitarios; b) Instalación eléctrica y datos: Según proyecto. Incluye iluminación; c) Instalación termomecánica: según proyecto, incluye provisión de



equipos, conductos e instalación. Se incorpora la solicitud formulada y el proyecto de obra a desarrollar, como parte integrante de la presente adenda. -----

OBJETO: En virtud de los breves antecedentes descriptos, y en atención a lo peticionado por la Municipalidad de Córdoba, las partes acuerdan lo siguiente: -----

PRIMERO: Los Locadores autorizan a la Municipalidad de Córdoba a realizar las obras solicitadas por nota de fecha 4 de junio del año 2021 las que se deberán ajustar a las normativas vigentes y mantener la posibilidad de que cada local objeto del contrato oportunamente suscripto pueda recuperar su individualidad, debiendo confeccionarse planos y legajos técnicos de todas y cada una de las modificaciones que se realicen, ya sea respecto a lo edilicio como así también a las instalaciones.-----

SEGUNDO: La Municipalidad de Córdoba se obliga a mantener en lo posible la individualidad de las instalaciones para que una vez finalizado el período de locación y cada una de las prórrogas que se pudieran convenir, los locadores logren el recupero de cada una de las unidades locadas en el estado en que fueron entregadas al tiempo de celebrar el contrato de locación.-----

Las partes convienen expresamente que los locadores, a su absoluta y única potestad, al tiempo de la finalización del contrato, o al momento de restituir los inmuebles por extinción de la relación locativa por cualquier causa, podrán acordar: a) Que las reformas, modificaciones y/o mejoras realizadas en los inmuebles por la Municipalidad de Córdoba, queden en beneficio del inmueble, sin derecho la Municipalidad de Córdoba a pedir indemnización o reintegro alguno, o b) Que los inmuebles sean restituidos de acuerdo al estado original, es decir, al estado anterior a las modificaciones que por este acto se autorizan. Las partes acuerdan además, que teniendo presente la pluralidad de locadores, esta facultad podrá ser ejercida por cada uno de ellos respecto a los inmuebles de su titularidad o bien expresada conjuntamente. -----

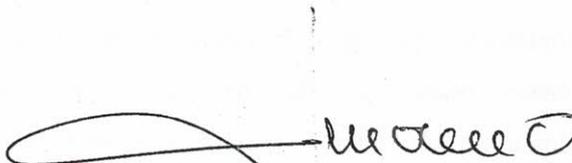
Para el supuesto que el locador, y/o locadores, decidan la opción prevista en el apartado a) de esta cláusula, se prevé que, sin perjuicio de que esto no generará indemnización y/o compensación alguna a favor de la Municipalidad de Córdoba, las partes podrán determinar la existencia de compensación a cargo del /los locador/es a favor de la Municipalidad de Córdoba solamente respecto a artefactos de iluminación, equipos de aire acondicionados, y acordar el monto de la misma de corresponder. -----

y


TERCERO: La Municipalidad de Córdoba, asume todos los gastos tanto de mano de obra, materiales y honorarios profesionales, tasas, aforos y cuantos más gastos, costos y costas demande la realización de las reformas, como así también la remoción y reconstrucción al estado anterior de los inmuebles, instalaciones y accesorios, en su caso, una vez finalizada la relación locativa, liberando a los locadores de cualquier obligación de pago en relación a los mismos.-----

CUARTA: Las partes establecen que es responsabilidad exclusiva de la Municipalidad de Córdoba la realización de las reformas de acuerdo a lo solicitado según nota de fecha 04 de junio de 2021, siendo ésta la única responsable frente a su personal y/o terceros que pudieran llevar adelante los trabajos de mano de obra y/o proveedores de materiales tanto en materia civil, penal, tributaria, laboral y/o cualquier tipo de responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera originarse con motivo de ellas, desligando a los locadores de responsabilidad alguna y garantizando dicha indemnidad, bajo apercibimiento de que estos puedan reclamar daños y perjuicios. -----

QUINTA: Las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder. En prueba de conformidad firman dos ejemplares de igual tenor y a un solo efecto en la ciudad de Córdoba a 11 días del mes de junio del año 2021. -----


Gladys Moreno
11 872.842


Lic. GUILLERMO C. ACOSTA
SECRETARIO DE ECONOMIA
Y FINANZAS
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA



Municipalidad
de Córdoba

Dirección de Compras y Contrataciones
Secretaría de Economía y Finanzas
Av. Marcelo T. de Alvear 120 - 9° Piso - CP 5000 - Córdoba, Argentina
Teléfono: 0351-4285600 - Int. 1930 al 1946 - www.cordoba.gob.ar

ANEXO 01
Expediente N° 012.305/21
ADECUACIÓN DE ESPACIOS DE TRABAJO

LANFRANCONI GIORDANO S.R.L

| Renglón | Descripción | Unid. | Cant. | Precio Unitario | Precio Total |
|---------|--|--------|----------|-----------------|--------------|
| 1 | SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION EDILICIA según Pliego de Bases y Condiciones y Especificaciones Técnicas. | Modulo | 2.573,32 | \$10.000 | \$25.733.200 |

CARLOS J. GONZALEZ
DIRECTOR DE COMPRAS
Y CONTRATACIONES
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA