



Defensoría
Sin defensa no hay Justicia

- ORD.: **112**
ANT.: 131/2013

MAT.: Formaliza voluntad de renovación de contrato de arriendo de inmueble.

La Serena, **127 MAYO 2013**

**A : SEÑORA
GLORIA DEL ROSARIO BENAVIDES JARA**

**DE : DEFENSOR REGIONAL
REGION DE COQUIMBO**

El Defensor Regional que suscribe, mediante el presente documento formaliza la voluntad de la institución de prorrogar por un periodo de 12 meses, el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 17 de mayo de 2010 entre la Defensoría Penal Pública y la Sociedad Prestación de Servicios de Salud Sergio Aguilar e Hijos Ltda., por el inmueble ubicado en Calle Portales N° 311, Oficina N° 31, Edificio Portales, comuna de Coquimbo.

En efecto, la Comisión Evaluadora de Gestión de Contratos, ha sugerido renovar el referido contrato y, por lo tanto, en cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato anteriormente individualizado, el Defensor Regional tiene el agrado de comunicar a usted que, esta Defensoría Regional, ha resuelto prorrogar este contrato, a partir del 18 de mayo de 2013 hasta el 17 de mayo de 2014.

Saluda atentamente a usted,



ALEJANDRO VIADA OVALLE
Defensor Regional
Región de Coquimbo

GIS/CBN/cbn
DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Archivo



Defensoría
Sin defensa no hay Justicia

**Acta de evaluación de proveedores contratos vigentes
Defensoría Penal Pública Región de Coquimbo
Inmueble Defensoría Local de Coquimbo**

Fecha evaluación : 14 de mayo de 2013

Comisión de evaluación

Oscar Bazan Orjikh : Director Administrativo Regional (S) (Perfil 2).
Carlos Esperguen Sepúlveda : Asesor Jurídico (Perfil 4).
Rodrigo Barraza Rojas : Encargado de Adquisiciones (Perfil 1).
Cristóbal Banda Núñez : Profesional Apoyo Administración Finanzas y RRHH (Perfil 2).

- I. De acuerdo a la Metodología para gestionar la evaluación de contratos y proveedores Defensoría Penal Pública versión 2011, según Oficio Ord. DAN N° 462 de fecha 29 de abril de 2011 se procede a ejecutar la evaluación del contrato de arriendo de inmueble ubicado en Portales N° 311, Oficina N° 31, Edificio Portales, comuna de Coquimbo, entre Servicios de Salud Sergio Aguilar e Hijos Ltda., RUT 78.449.250-8 y la Defensoría Penal Pública Región de Coquimbo, RUT 61.941.900-6, con la participación de los todos los intervinientes de este proceso.
- II. Respecto de la evaluación de contratos de arriendo de inmuebles, la Metodología para gestionar la evaluación de contratos y proveedores Defensoría Penal Pública versión 2011, establece una evaluación separada del resto de los contratos debido a la naturaleza y tratamientos de los mismos. Por regla General la DPP no considerará como evaluables los contratos de arriendo, sin perjuicio que sí se deberán informar. Para fundamentar la no evaluación de los mismos (No Gestionables) se deberán considerar las siguientes variables:
 - **Ubicación Estratégica del inmueble en región y Conectividad:** Referido al lugar donde se encuentra físicamente las dependencias (cercano a Tribunales, Juzgados TOP, etc.) y a la accesibilidad de los usuarios a ésta.
 - **Costo de Remodelación:** Referido a los costos que ha incurrido la Defensoría en reparar y remodelar el inmueble arrendado y el costo de realizar un nuevo gasto.
 - **Cableado:** Referido al costo de instalación de puntos de red para el uso de impresoras y equipos computacionales (PC y servidores según corresponda).
 - **Antigüedad:** En promedio las dependencias de las Defensorías Regionales y Locales arrendadas es de 4 años en general, pudiendo llegar a ser en las regiones que fueron implementadas en la primera etapa de un máximo de 7 años.
 - **Ubicación geográfica:** Existe mayor dificultad en las regiones extremas para obtener mejores alternativas a las ya arrendadas.
- III. De acuerdo a las variables señaladas en el punto anterior, se realizó la evaluación para establecer y validar la decisión de "Terminar" o "Renovar" dicho contrato:
- IV. Desarrollo y fundamentación de las variables:

- **Ubicación Estratégica del inmueble en región y conectividad.**

El inmueble actualmente está ubicado en Calle Portales N° 311 of. 31 3er piso, Edificio Portales, comuna de Coquimbo, se encuentra a 6 cuadras del Tribunal de Garantía de Coquimbo, a 7 cuadras de la Fiscalía Local de Coquimbo y a 3 cuadras de la Defensoría Licitada, permite a todos los funcionarios un acceso expedito para la realización de las distintas actividades inherentes a la Defensoría Penal Pública. Asimismo está ubicado en el centro de la ciudad de Coquimbo lo que significa una total conectividad con medios de transporte públicos y privados.

El edificio cuenta con vías expeditas en cuanto a escalera y ascensor y las oficinas tienen las comodidades necesarias para el buen funcionamiento de la Defensoría. Además el edificio cuenta con conserje lo que otorga seguridad a la asistente y defensores locales.

Además la ubicación de la Defensoría ya se encuentra internalizada en la memoria de Tribunales, Fiscalía y público en general, lo que redundará en un flujo constante de usuarios a la oficina.

Por último, se debe considerar que actualmente en la comuna de Coquimbo, se encuentra en etapa de ejecución la remodelación completa de la calle Varela, lo que se ha traducido en una disminución considerable de arriendos disponibles en el sector.

• **Costo de Remodelación y Factibilidad Presupuestaria:**

En la actualidad, la Defensoría Regional no dispone de un presupuesto como para asumir los costos de remodelación, habilitación, traslado de los enlaces de telecomunicaciones y trabajos de instalación del sistema de cableado estructurado para el óptimo nivel de funcionamiento de las redes informáticas y de telecomunicaciones que implica cumplir con los estándares de la Defensoría Penal Pública.

Además, durante el periodo 2012 se realizaron trabajos de mejoramiento del inmueble en cuestión, cambio de piso flotante, pintura e instalación de equipos de aire acondicionado, por un monto de \$1.201.102.- pesos, por lo tanto, es inapropiado recurrir en otros gastos como lo son los generados por el concepto de remodelación, traslado e implementación de una nueva oficina.

• **Cableado:**

El costo que se generaría por nuevos trabajos de cableado superan el \$1.2 millones de pesos, costo absorbido por la Defensoría Penal Pública en su oportunidad el año 2011.

• **Antigüedad:**

- El contrato fue suscrito el 17 de mayo de 2010, a la fecha su antigüedad es de 3 años, por lo tanto, el gasto asociado al mejoramiento de la infraestructura es significativo, más aún cuando durante el mes de diciembre de 2012, se realizaron trabajos detallados en el ítem "Costo de Remodelación y Factibilidad Presupuestaria" por un total de \$ 1.201.102.- pesos.

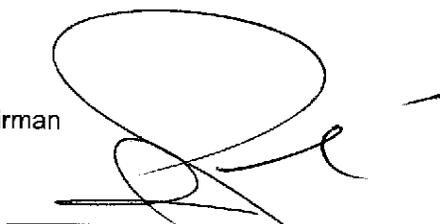
V. Decisión Final: Renovar o Terminar.

De acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores, se sugiere "RENOVAR" el contrato de arriendo del inmueble donde actualmente se encuentra la Defensoría Local de Coquimbo, dicha renovación deberá ser por el periodo de un año. Por último y de acuerdo a las posibilidades que presenta el mercado, en el caso de requerirse, se deberán introducir ajustes al contrato dentro de las posibilidades efectivas de cumplimiento; introducir cambios en los requerimientos para satisfacer las necesidades públicas que motivaron la contratación. En caso de dar término anticipado, si corresponde, poner término al contrato, siempre y cuando se ajuste a las condiciones contractuales.

VI. Se deberán actualizar carpetas de contratos con la información necesaria para eventuales auditorias.

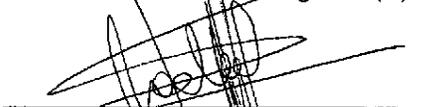
VII. La presente acta se almacena en la carpeta D:\Escritorio\COMPRAS\2013\Gestión de Contratos 2013, ubicada en el equipo computacional del Encargado Regional de Compras y físicamente en Carpeta de Contrato en oficina de dicho encargado.

Firman



Oscar Bazán Orjikh

Director Administrativo Regional (S)



Rodrigo Barraza Rojas

Encargado de adquisiciones



Carlos Esperguen Sepúlveda

Asesor Jurídico



Cristóbal Banda Núñez

Profesional Apoyo Adm. Finanzas y RRHH