Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE
SECRETARÍA DE COMERCIO

USHUAIA, 22 de diciembre de 2021

VISTO el Expediente N° MJG-E-67126-2021 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la Contratación Directa referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Río Grande, destinado a la instalación y funcionamiento de la oficina de la Secretaría de Comercio dependientes del Ministerio Jefatura de Gabinete, por el término de TREINTA Y SEIS MESES (36).

Que dicho inmueble será destinado al uso de oficinas para la atención al público de las áreas de Defensa del Consumidor y Registro de actividades comerciales.

Que en orden N° 4, obra la Nota N° 2417-2021 Letra: Ss.C.C.N.y C., a través de la cual, el Subsecretario de Comercio Zona Norte y Centro expone la necesidad de iniciar el trámite contractual encausado en estas actuaciones, en función del vencimiento del contrato de alquiler que actualmente ocupa la oficina de la Subsecretaría de Comercio de la ciudad de Río Grande.

Que las autoridades de las reparticiones involucradas han realizado la búsqueda de inmuebles en la zona, cuya ubicación y demás características han sido descriptas en las solicitudes remitidas a las distintas inmobiliarias que operan en el mercado, y solo han encontrado un único inmueble que reúne las condiciones requeridas.

Que en función de las características edilicias solicitadas, se realizó un estudio de mercado inmobiliario, el cual arrojo, que el distrito norte presenta escasez de ofertas de inmuebles que cuenten con las características requeridas.

Que en virtud del informe elaborado, existen circunstancias que sustentan y justifican encaminar el trámite excepcional de la Contratación Directa por notoria escasez, contemplado en el Artículo 18, inciso e) de la Ley Provincial N° 1015, en atención a la actual insuficiencia del mercado inmobiliario de contar con un local y/o edificio que cumpla las condiciones de ubicacióny las específicas características solicitadas para albergar a todas las áreas involucradas y requirentes de la presente contratación.

Que al respecto la Dirección General Legal y Dictamen de la Secretaría de Comercio, ha expedido el Dictamen Legal N° 125/2021 referente al encuadre legal del procedimiento.

Que se cuenta con la partida presupuestaria para afrontar el gasto que derive de la presente contratación y el mismo será solventado por el Tesoro Provincial.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en la Ley Provincial Nº 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18, Inciso e), Decretos Provinciales Nº 674/11 yN° 417/20; y Resoluciones O.P.C N° 17/2021 y N° 18/2021.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente Instrumento Legal, en virtud de lo establecido en el artículo 12 de la Ley Provincial N° 1301, los Decretos Provinciales Nº 4545/19, Nº 4547/20, y N° 417/20.

Por ello:

EL SECRETARIO DE COMERCIO

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a contratación directa para el alquiler de un inmueble en la ciudad de Río Grande, destinado al uso de oficinas de la Subsecretaría de Comercio,

…///2

Aníbal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE
SECRETARÍA DE COMERCIO

…///2

dependientes del Ministerio Jefatura de Gabinete, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el formulario de cotización que como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°.- Aprobar las Condiciones Particulares y Generales, que como Anexo II forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4°.- Aprobar el modelo de Contrato de Locación de Inmueble que como Anexo IIIforma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5°.- El gasto se encuentra imputado a la UGG 0415UG, UGC UC0415, Inciso 3, correspondiente al ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 6°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN S.C. Nº 419 /2021.-

G.T.F.

Anibal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE
SECRETARÍA DE COMERCIO

ANEXO I

RESOLUCION S.C. N° 419 /2021

Gobierno de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Secretaría de Comercio
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00215/2021
Pieza Administrativa E Nro. 67126- E - 2021- 1836 - 0/ **Fecha: 21/12/21**
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Apertura: 29/12/2021 12.00**

Encuadre Legal: Ley Prov. 1015. Art.18- inc. e
Nombre o Razón Social del Proponente: .....
Domicilio: .....
C.U.I.T: .....**Teléfono:** .....
Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2021/101 210 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	**Alquiler de inmuebles periodo 1. pesos**			
>>	Periodo 1- Locación de Inmueble de Rio Grande.	6.00	.....	.....
2	**Alquiler de inmuebles periodo 2. pesos**			
>>	Periodo 2- Locación de Inmueble de Rio Grande.	6.00	.....	.....
3	**Alquiler de inmuebles periodo 3. pesos**			
>>	Periodo 3- Locación de Inmueble de Rio Grande.	6.00	.....	.....
4	**Alquiler de inmuebles periodo 4. pesos**			
>>	Periodo 4- Locación de Inmueble de Rio Grande.	6.00	.....	.....
5	**Alquiler de inmuebles periodo 5. pesos**			
>>	Periodo 5- Locación de Inmueble de Rio Grande.	6.00	.....	.....
6	**Alquiler de inmuebles periodo 6. pesos**			
>>	Periodo 6- Locación de Inmueble de Rio Grande.	6.00	.....	.....

Memo (Nro: 3) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN CONTRATACION DIRECTA

LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL (PRESENCIAL O VIA CORREO ELECTRONICO). SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN.

TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS, ACLARADAS Y FECHADAS POR EL OFERENTE O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA DEL CERTIFICADO PROTDF VIGENTE.

SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTIILIZANDO DOS DECIMALES EN LAS COLUMNAS DE CANTIDAD Y PRECIO, EN TODOS LOS RENGLONES QUE LA COMPONEN.

ADEMÁS, LA COTIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY NUMERO 19.640

DE SER NECESARIO, LOS REQUERIMIENTOS, PLAZOS DE CUMPLIMIENTO, Y OTRAS CONDICIONES Y ACLARACIONES ADICIONALES RELACIONADAS CON LA PRESENTE CONTRATACIÓN, SE DETALLARAN EN UN ANEXO ADJUNTO EN CASO DE CORRESPONDER.

Aníbal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

Gobierno de
Tierra del Fuego,
Antártida e Islas
del Atlántico Sur

Secretaría de Comercio
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00215/2021
Pieza Administrativa E Nro. 67126- E - 2021- 1836 - 0/ **Fecha: 21/12/21**
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Apertura: 29/12/2021 12.00**

Encuadre Legal: Ley Prov. 1015. Art.18- inc. e
Nombre o Razón Social del Proponente: .....
Domicilio: .....
C.U.I.T: .....**Teléfono:** .....
Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2021/101 210 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe

TOTAL :$.....

Son Pesos:.....

.....
Firma y Sello Responsable

Los precios deberán expresarse en pesos hasta dos decimales ($_ _ _ _._ _)

Forma de Pago	TRACTO SUCESIVO.
Plazo de Entrega:	Inmediato.
Mantenimiento de Oferta:	
Lugar de Entrega:	N/C.
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	NO CORRESPONDE SOBRE CERRADO. SE RECIBIRAN HASTA EL DIA 29/12 A LAS 12:00 HS.
Domicilio de presentación de ofertas:	Alberdi N° 883- Rio Grande- Correo electronico: mesaeyscomercio@gmail.com
Domicilio de apertura de ofertas:	N/C.
Vigencia del Contrato:	36 MESES.
Garantía de Oferta:	SEGUN NORMATIVA VIGENTE.
Requiere Muestra:	No

Anibal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE
SECRETARÍA DE COMERCIO

ANEXO II DE LA RESOLUCION S.C. N° 419 /2021.-
CONDICIONES PARTICULARES

1° NORMATIVA APLICABLE - ORDEN DE PRELACIÓN.
La presente contratación se regirá por las normas contenidas en el Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por el Decreto Provincial N° 674/11, la Resolución O.P.C. N° 17/2021, el presente Pliego Único de Bases y Condiciones Particulares y Generales aprobado por la Resolución O.P.C. N° 18/21, la Oferta, el Contrato de Locación de Inmueble con sus Anexos. (Todo ello conforme lo dispuesto en el Artículo 1193 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que fuera aprobado por Ley 26.994 y su modificatoria.)

2°.- ORGANISMO CONTRATANTE.
La provincia a través del Ministerio de Jefatura de Gabinete, llama a cotizar para la Contratación Directa del inmueble destinado a las oficinas de la Secretaria de Comercio, dependientes del Ministerio de Jefatura de Gabinete en la Ciudad de Rio Grande.

3°.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.
La presente contratación tiene por objeto la "Locación de UN (1) inmueble, ubicado en Zona Centro de la Ciudad de Río Grande, entre las calle 25 de Mayo, Ricardo Rojas, Obligado y Elcano de dicha ciudad, que tenga espacio para 25 personas. Para uso de atención al público de las áreas de Defensa al Consumidor y Registro de Actividades Comerciales y para sede de oficinas administrativas de la Subsecretaria de Comercio de la ciudad de Río Grande, debiendo ajustarse al presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Generales.

4°.- INICIO Y PLAZO DE CONTRATACIÓN
El plazo de la contratación será de TREINTA Y SEIS MESES (36) meses, contados a partir de la suscripción del contrato. Con la conformidad de las partes, el mismo podrá prorrogarse hasta un periodo igual manteniendo los términos y condiciones del contrato original. Opción de Renovación. En cuanto a la renovación del contrato, de conformidad con lo establecido por el artículo 52 de la Ley Provincial 1015, si LA PROVINCIA demostrara que la oferta del actual LOCADOR no es superior en más del VEINTE POR CIENTO (20 %) a los valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, se podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el art. 18 inc. c) de la citada ley.

5°.- ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACIÓN:
5.1 UBICACIÓN: En la CIUDAD DE RIO GRANDE, emplazado entre las calles 25 de Mayo, Ricardo Rojas, Obligado y Elcano.

5.2 SUPERFICIE CUBIERTA: El inmueble deberá contar con aproximadamente 230m2, mínimos y aproximados, pudiendo variar en más o menos, en tanto permita albergar 25 personas y cuenten con las comodidades requeridas.

5.2. CONSTRUCCIÓN:
Según normas en materia de seguridad vigentes (ej.: Estructura metálica, estructura, cerramientos de construcción en seco o húmedo, cubierta de chapa metálica, mampostería, etc.).
5.3. SEGURIDAD:
El inmueble deberá estar totalmente habilitado y deberá contar con salida de emergencia, que deberá ser distinta del acceso principal del inmueble, debidamente señalizada y puertas con barras antipánico, o deberá permitirse la incorporación de las mismas. Asimismo, deberán disponerse los demás elementos de seguridad (matafuegos, luz de emergencia, etc.) exigidos

Aníbal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

///...2

parala habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad.

5.4. AMBIENTES:
Se requiere que cuente con disposición de varios ambientes para uso de oficinas, que tengan

baño propio, calefacción, ventanas con sistema hermético, y según la distribución del lugar, contar con espacio de cocina y mesada con bacha incluida. Deberá poseer iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores.

5.6. VENTILACION:
Natural en todos los ambientes en los que se trabaje.

5.7. BAÑOS:
Deberá contar con dos baños con sanitarios y lavatorios.

5.8. SERVICIOS:
Agua, gas natural, cloacas y electricidad, acorde a la ubicación de locales y baños. Y poseer conexión a internet, con las instalaciones necesarias para el acceso de cada una de las dependencias a la red. Así mismo, que cumplan con la normativa municipal y provincial vigente.

5.9. PISOS:
Por razones de higiene se dará preferencia a pisos de cerámicos o similares.

5.10. CALEFACCIÓN:
Sistema de calefacción con losa radiante, calderas/radiadores, con calefactores a gas y/o sistema de calefacción central.

5.11. ACCESO AL EDIFICIO:
Deberá contener rampa para el acceso de personas con movilidad reducida o ascensor.

5.12. CIRCUITOS ELÉCTRICOS:
Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad y circuitos separados para la instalación de los elementos de computación, con una ubicación lógica de distribución y una cantidad mínima de 50 tomas, y en cada planta deberá poseer circuitos independientes entre sí.

5.13. CONDICIONES DE RECEPCIÓN:
Se recibirá en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad y será devuelto en condiciones similares de recepción. Previo a la suscripción del CONTRATO, se confeccionará un acta de recepción que formará parte del CONTRATO donde conste el estado del inmueble y el inventario de elementos del mismo, con archivo fotográfico, a fin de fijar así las condiciones de devolución.

2° GASTOS:
El pago de impuestos inherentes al inmueble estará a cargo del locador (Municipales, Provinciales y Nacionales). Los servicios estarán a cargo del locatario (Energía Eléctrica, Gas, Agua y seguro). El inmueble deberá encontrase al día con todos los impuestos que correspondan. En cuanto a los servicios, también deberán encontrarse al día, excepto aquellos

Aníbal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE
SECRETARÍA DE COMERCIO

…///3

inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

3°.- PRESENTACION, RECEPCION DE SOBRES Y APERTURAS DE OFERTA.

La OFERTA se presentara en la Direccion General de Administracion del Ministerio de Jefatura de Gabinete. FECHA DE APRTURA: XX/XX/XXXX- HORA XX:XX.

La OFERTA en todas sus fojas, así como toda la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración por el OFERENTE o REPRESENTANTE, a excepción de aquella documentación certificada por Escribano Público.

Toda documentación presentada en fotocopia deberá ser certificada como copia fiel del original por Escribano Publico, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial. Para la certificación ante agente del Estado Provincial deberá presentar ante éste la documentación original.

Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la OFERTA deberán estar debidamente salvadas por el OFERENTE o su REPRESENTANTE.

El oferente deberá indicar con carácter de declaración jurada, los siguientes datos:

a) Nombre y Apellido del Oferente del inmueble;
b) Nombre de Fantasía o Razón Social de la inmobiliaria interviniente;
c) Se debe cotizar indefectiblemente en PESOS, sin Impuesto al valor agregado1 indicando el importe del canon locativo mensual (en números y letras), detallando asimismo los descuentos o bonificaciones en caso de ser ofrecidos. En el caso de intervención de inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente, que en ningún caso podrá exceder del 5% del monto total de la operación. Aquellas ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas.
d) Domicilio del inmueble ofertado;
e) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;
f) Si el inmueble ofertado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal;
g) El cumplimiento del plazo de mantenimiento de oferta.
h) Se deberán incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se desee agregar a fin deampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

6°.- CONSULTAS Y ACLARACIONES

Podrán formularse, sin cargo alguno, por escrito y en idioma español, ante la Dirección General de Comercio- mesaeyscomercio@gmail.com

7°.- CONDICIONES GENERALES

La presente contratación se encuadra en la Ley Provincial N°1015.

A los efectos de la presente contratación directa esta SECRETARIA DE COMERCIO constituye como sede, a todos los efectos legales que correspondan, la oficina de la Secretaria de Comercio, dependiente del Ministerio de Jefatura de Gabinete.

8°.- OFERTA TÉCNICA

La Oferta Técnica se compone de:

a) Título de Propiedad.
b) Certificado de Dominio del Inmueble y Certificado de Inhibición del titular registral y cónyuge, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble.
c) Memoria descriptiva del inmueble ofrecido, detallando como mínimo el cumplimiento de las especificaciones requeridas en la presente contratación.
d) Croquis o plano que indique la ubicación del inmueble en el barrio.
e) Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración.
f) Tomas fotográficas significativas en cantidad de DIEZ (10), preferentemente en soporte digital.

Aníbal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

///...4

…///4

g) Libre deuda del impuesto inmobiliario.
h) Constancia (factura de servicios) de mantenimiento de los artefactos de gas, emitida por profesional matriculado, que garantice el perfecto estado de los mismos.

ANTECEDENTES

A fin de verificar los antecedentes del OFERENTE, deberá presentar la siguiente documentación.
a) Certificado PROTDF vigente.
b) Poderes concedidos y toda otra documentación que acredite fehacientemente el carácter que reviste/n la/s persona/s que rubrican las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada, siempre que se trate de persona distinta a la que aparece como representante en el certificado de PROTDF vigente.
c) Documento Nacional de Identidad del OFERENTE o REPRESENTANTE que rubricará todas las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada.

i) FACTURACIÓN

Las facturas podrán ser tipo B, C ó E a nombre de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR o su abreviatura C.U.I.T. N° 30-54666243-4.
Las facturas deberán ser debidamente conformadas con la firma, aclaración, cargo o en su defectoLegajo de quien recibe y sello del responsable del área que realiza la recepción.

9°.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.
El Oferente deberá mantener la Oferta por el término de TREINTA (30) días corridos, contados apartir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas y con renovación automática por lapsos de QUINCE (15) días corridos y hasta un máximo de SESENTA (60) días corridos adicionales, salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de DOS (2) días hábiles anteriores al vencimiento de dicho plazo periodo; ello, conforme el apartado 47, art. 34° del Decreto Provincial N° 674/11 y sus modificatorias.

GARANTÍAS A SATISFACER POR EL OFERENTE:

A) GARANTIA DE OFERTA: en virtud de las pautas presentadas en el Artículo 34, apartado 27 del Decreto Provincial N° 674/11, no se requerirá constitución de la Garantía de oferta.
B) GARANTÍA DE LA ADJUDICACIÓN: Diez por ciento (10%) del valor total de la adjudicación.
Cuando la cotización se haga en moneda extranjera, el importe de la garantía se calculará al tipo de ambio vendedor del Banco de la Nación Argentina al cierre del día anterior al de constituciónde la garantía.

10. FORMAS DE GARANTÍA:
Las garantías a que se refiere el punto precedente, deberán constituirse en alguna de estas formas:
a) En efectivo, mediante depósito en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, en la cuenta del organismo licitante acompañando comprobante pertinente.
b) En cheque certificado o giro, contra una entidad bancaria del lugar donde se realiza la licitación. El organismo depositará el cheque o giro dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
c) En títulos aforados a su valor nominal, de la deuda pública nacional, bonos del

Aníbal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

d) Tesoro emitidos por el Estado, bonos hipotecarios a cargo del Banco Central de la República Argentina, o cualquier otro valor similar nacional, Provincial o Municipal siempre que estos dos últimos coticen oficialmente en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. En caso de ejecución de los valores a que se refiere este apartado, se formulará cargo por los gastos que ella ocasione y por la diferencia que resultare si se liquidare bajo la par. El eventual excedente queda sujeto a las disposiciones de los puntos 29 y 30.

e) Con aval bancario u otra fianza a satisfacción del organismo licitante.

f) Mediante la afectación de créditos que el proponente o adjudicatario tenga liquidados y al cobro en organismos de la Administración Provincial, a cuyo efecto el interesado deberá presentar a la fecha de la constitución de la garantía la certificación pertinente.

g) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, cuyas cláusulas no se opongan a las prescripciones de este reglamento, a favor de la Provincia.

h) Con pagaré sin protesto suscripto por quienes tengan el uso de la razón social o actúan con poder suficiente del adjudicatario, por un monto que no supere el 10% del límite previsto para la contratación directa.

12.- DEPOSITOS EN GARANTIAS.
LA PROVINCIA, mediante los organismos comitentes, no constituirá depósitos en garantía.
13.- IVA: La PROVINCIA se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, como así también amparada por los beneficios de la Ley Nacional N° 19.640.

Aníbal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE
SECRETARÍA DE COMERCIO

ANEXO III - RESOLUCIÓN S.C. N° 419 /2021.-

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Sr. … D.N.I. N° ---------- con domicilio en calle …. de la ciudad de …., constituyendo domicilio especial en la …, sita en Av. …. el Sr. -------- D.N.I. N° ---------- , , en
adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte el Sr. ……., D.N.I. Nº ---------- con domicilio en la calle---------- de la ciudad de …, en adelante "EL LOCADOR", convienen en
celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: De la cosa locada. EL LOCADOR da en alquiler a la PROVINCIA, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle ---------- de la ciudad de …, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de Mts2), según fotocopias de los planos de construcción y detalles que obran agregados en el expediente El inmueble objeto de locación está compuesto por los siguientes espacios o pisos: …… (……..) continuos e intercomunicados los cuales no se encuentran sujetos al régimen de propiedad horizontal. El que se encuentra en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad y cuenta con todos los artefactos y muebles que se detallan en el inventario que se adjunta al presente.

SEGUNDA: Del plazo del contrato. El término de duración de este contrato es de TREINTA Y SEIS (36) meses y comenzará a regir a partir del día PRIMERO (1°) O QUINCE (15) del mismo mes o del mes siguiente, contado a partir de la notificación de la respectiva orden de compra, con opción a renovación. En cuanto a la renovación del contrato, de conformidad a lo establecido por el artículo 52 de la Ley Provincial 1015, si la PROVINCIA demostrara que la oferta del actual LOCADOR no es superior en más del VEINTE POR CIENTO (20%) a loa valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, se podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el art. 18 inc. c) de la citada ley.

TERCERA: Del destino de la cosa locada. LA PROVINCIA destinará el inmueble, al funcionamiento de oficinas, quedando prohibido darle otro uso o destino. Le está prohibido a LA PROVINCIA, la introducción al inmueble de toda clase de objetos distintos a los necesarios para el desarrollo de su actividad. Deberá respetar las reglamentaciones legales vigentes, sean éstas de carácter nacional, provincial o municipal. Queda expresamente prohibida la introducción al inmueble de elementos ajenos al destino declarado que, por su peligrosidad, peso, combustión, etc., puedan afectar la seguridad del inmueble, de terceros o bienes. Le está prohibido a LA PROVINCIA depositar y/o utilizar materiales inflamables o de riesgo para las personas o la propiedad.

CUARTA: Cesión – Sublocación. Queda absolutamente prohibido a LA PROVINCIA ceder la locación o subarrendar o transferir total o parcialmente o dar en comodato el Inmueble.

QUINTA: Del precio y su integración. Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación correspondiente por los meses del 1 al 6 la suma de PESOS CON 00/100 ($ -); por los meses 7 al 12 la suma de PESOS----------; por los meses 13 a 18
la suma de PESOS ----------; por los meses 19 al 24 la suma de PESOS ----------; por los meses 25 al 30 la suma de PESOS ----------; por los meses 31 al 36 la suma de PESOS ----------. EL LOCADOR se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1° al 10° día de cada mes anterior al período locado,

Anibal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

///...2

…///2

conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda ese mismo mes, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.-

SEXTA: Estado de uso y recepción del inmueble. LA PROVINCIA recibe el Inmueble en buen estado de conservación según las condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y libre de deudas, conforme la documentación presentada por ELLOCADOR en el Expte. …., el acta de inventario adjunta como Anexo I del presente, el acta de comprobación del estado del inmueble y ocupación como Anexo II. A requerimiento de las partes las mismas suscribirán el acta de comprobación de mejoras introducidas por el locador luego de la firma del contrato la cual se incorporará como Anexo III. LA PROVINCIA está obligada a reintegrar el Inmueble al vencimiento de la locación en el mismo estado en que lo recibió conforme Actas de Anexos I y II y con las mejoras realizadas que se detallarán en el Anexo III, salvo por el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

SÉPTIMA: De la inspección del inmueble. EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario. LA PROVINCIA se obliga a comunicar a EL LOCADOR dentro de las veinticuatro (24) horas de producido todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor.-

OCTAVA: REPARACIONES Y MEJORAS POR CUENTA DEL LOCADOR:

Queda establecido que LA PROVINCIA no podrá efectuar innovación, alteración o mejora alguna en el inmueble motivo del presente contrato, sin previo consentimiento por escrito de EL LOCADOR.

Las reparaciones que fuera necesario efectuar en el inmueble y que provengan de vicios o deficiencias estructurales del mismo, por fuerza mayor, hechos de terceros o por el normal uso de la cosa serán por cuenta exclusiva de EL LOCADOR. En caso de no hacerlo, LA PROVINCIA tendrá derecho a realizarlo a cuenta de EL LOCADOR, pudiendo descontarlo del importe del alquiler. En todos los casos ambas partes podrán presentar presupuestos para su comparación y estipular de este modo el costo final de los arreglos. A tal efecto suscribirán formal Acta dejando constancia del acuerdo.

LA PROVINCIA tendrá a su cargo los gastos concernientes al normal desgaste propio del uso adecuado de las instalaciones del inmueble, realizando las reparaciones, reconstrucciones y/o refacciones que fuera menester realizar para el debido cumplimiento de esta obligación, independiente del origen y cuantía del deterioro, y sin derecho al reembolso. En caso de no hacerlo, EL LOCADOR tendrá derecho a imputarlo a cuenta de LA PROVINCIA.

NOVENA: De las obligaciones durante el contrato. LA PROVINCIA, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Pagar servicios de energía eléctrica, gas, teléfono y agua; b) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de LA PROVINCIA a las ordenanzas y leyes vigentes; c) conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe.

DECIMA: De la rescisión. La LOCATARIA podrá rescindir el contrato de común acuerdo con EL LOCADOR cuando el interés público comprometido al momento de realizar la contratación hubiese variado y este último prestare su conformidad. Estos casos no darán derecho a indemnización alguna para las partes, sin perjuicio de los efectos cumplidos hasta la extinción del vínculo contractual. Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el art. 1220 del Código Civil y Comercial, la PROVINCIA puede resolver el contrato en cualquier momento, sin costo alguno de su parte, si el LOCADOR incumple la obligación de conservar el inmueble con aptitud para el uso y goce convenido; o por la garantía de evicción o la de vicios redhibitorios. ----------

De la Rescisión Anticipada: "La PROVINCIA" podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a "EL LOCADOR" con una antelación mínima de treinta días. "EL LOCATARIO" de hacer uso de la opción resolutoria, en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a "EL LOCADOR" en concepto de indemnización la suma

Anibal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete

///...3

equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda, y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. Transcurridos los primeros seis (6) meses de relación, si LA PROVINCIA notifica a El LOCADOR su decisión con una anticipación de tres (3) meses o más no corresponde el pago de indemnización por rescisión anticipada (art. 1221 CCyCN)..---------**DÉCIMO PRIMERA: De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato**. El presente Contrato vencerá en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna y por el mero cumplimiento del plazo, obligándose LA PROVINCIA a restituir a EL LOCADOR el Inmueble objeto de la presente locación. Queda expresamente convenido que si LA PROVINCIA no restituyera el Inmueble el día del vencimiento del plazo (salvo que se hubiere pactado su prórroga y/o renovación conforme la Cláusula Segunda) o el que pudiera corresponder si el presente Contrato finalizara anticipadamente por cualquier otra causa, EL LOCADOR podrá promover las acciones legales correspondientes; ello sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de LA PROVINCIA de abonar, además, los alquileres y gastos ordinarios que siguieran devengándose hasta la notificación fehaciente de la consignación judicial de las llaves del inmueble o la recuperación efectivamente de la tenencia del inmueble arrendado, en las condiciones pactadas. La finalización del presente contrato, por cualquier modalidad de extinción, se formalizará a través del Acta de Finalización y desocupación (Anexo IV). El acta informará la fecha y hora de entrega, los nombres completos de los presentes carácter de su intervención; detallará el estado del inmueble, el estado de las obligaciones contractuales.

DÉCIMO SEGUNDA: Del domicilio. Las partes establecen los siguientes domicilios para todolo relativo al presente contrato:

a) El LOCADOR – en _____ _____, Río Grande a; _____@.....com;

b) LA PROVINCIA – en el inmueble locado; y _____@.....com.

Ambas convienen que las comunicaciones y emplazamientos entre sí con motivo del presente contrato se efectuarán por vía electrónica, exclusivamente. Las notificaciones cursadas de este modo se tendrán por válidas y plenamente eficaces (art. 75, CCyCN). LOCADOR/A y/o LOCATARIO/A pueden modificar los domicilios constituidos. Esta decisión habrá de notificársela de modo fehaciente a la otra con quince (15) días de anticipación a su cambio. A los fines del presente, incurre en incumplimiento pasible de considerarse violatorio del deber de intransferibilidad (Cláusula Cuarta), la parte que establezca domicilio, o delegue informalmentela comunicación, en una tercera persona sin consentimiento expreso de la otra y/o sin acreditación previa de la representación y su alcance.----------

DECIMO TERCERA: Jurisdicción y Competencia. Las partes constituyen domicilio especial en los "ut-supra" mencionados, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales ordinarios de la Provincia con asiento en la Ciudad de Río Grande, por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.

DECIMO CUARTA: Registración. En cumplimiento al art. 16 de la Ley Nacional N° 27.551, EL LOCADOR registrará el presente contrato de locación ante la AFIP en el transcurso de los próximos treinta (30) días (art. 16 de la Ley N° 27.551).----------

FIRMA/ ENTREGA: En virtud de las cláusulas que preceden, las partes formaliza el presente contrato, el que se firma en TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

En este mismo acto, LA PROVINCIA retira un ejemplar de su contrato, recibe las llaves y

Anibal Daniel CHAPARRO
Secretario de Comercio
Ministerio de Jefatura de Gabinete