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

0824/22

USHUAIA, 07 ABR 2022

VISTO el Expediente MPA-E-43628-2020 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la locación de DOS (2) oficinas en la ciudad de Ushuaia, por el término de VEINTICUATRO (24) meses, con destino al funcionamiento de la Secretaría de Pesca y Acuicultura y de la Secretaría Administrativa Legal, dependientes del Ministerio de Producción y Ambiente.

Que mediante Resolución M.P. y A. N° 829/21 se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 02/21 de la RAF 108 para la contratación antes mencionada, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones y se designó a los integrantes de la Comisión de Preadjudicación.

Que luego de cumplidos los trámites administrativos de rigor, la Comisión de Preadjudicación aconsejó preadjudicar al Sr. Mario César GANGAS, C.U.I.T. N° 20-11615129-5, los renglones 01 y 02 por la suma de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CON 00/100 ($ 2.952.000,00), por resultar económicamente conveniente y ajustarse a lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones.

Que posteriormente, el oferente preadjudicado manifestó su voluntad de no mantener su oferta.

Que en dicho contexto, se emitió el Decreto Provincial N° 2544/21 y se declaró fracasada la Licitación Pública N° 02/2021 de la RAF 108.

Que el artículo 2° de la norma antes citadada autorizó el llamado a Contratación Directa para la locación de DOS (2) oficinas en la ciudad de Ushuaia, por el término de VEINTICUATRO (24) meses, con destino al funcionamiento de la Secretaría de Pesca y Acuicultura y de la Secretaría Administrativa Legal, dependientes del Ministerio de Producción y Ambiente.

Que obra informe emitido por el área requirente, la cual ha informado que la única oferta presentada no resulta inconveniente para el Estado y ha acompañado la respectiva Planilla de Preadjudicación.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto y el mismo será solventado por los fondos UG8077– RAF 108.

Que han tomado intervención el servicio jurídico de la Secretaría de Industria y Promoción Económica y la Secretaría Administrativa Legal, dependientes del Ministerio de Producción y Ambiente, así como también la Secretaría de Coordinación Legal de la

G.T.E.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Rafael Marcelo AVEIRO
Jefe Dpto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C.y R. - S.G.L.y T.

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

Secretaría General, Legal y Técnica.

Que obra anuencia de la Ministra de Producción y Ambiente.

Que la presente Contratación Directa N° 15/21 de la RAF 108 se encuadra legalmente dentro de lo establecido en los artículos 14 y 18 inciso a) de la Ley Provincial N° 1015, Leyes Provinciales N° 1150 y N° 1399, Decretos Provinciales N° 674/11 y modificatorios, N° 417/20 Anexo II y N° 2840/21; y las Resoluciones O.P.C. N° 17/21, N° 18/21 y N° 58/21.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución Provincial.

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
D E C R E T A:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la totalidad de los renglones de la Contratación Directa N° 15/21 de la RAF 108, referente a la locación de DOS (2) oficinas en la ciudad de Ushuaia, con destino al funcionamiento de la Secretaría de Pesca y Acuicultura y de la Secretaría Administrativa Legal, dependientes del Ministerio de Producción y Ambiente, a favor del Sr. Mario César GANGAS, C.U.I.T. N° 20-11615129-5, por la suma total de PESOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 ($ 5.310.000,00), por un período de VEINTICUATRO (24) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el modelo de Contrato de Locación Inmueble que, como Anexo I, forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a la Dirección General de Administración Financiera de la Secretaría Administrativa Legal del Ministerio de Producción y Ambiente a emitir la correspondiente Orden de Compra.

ARTÍCULO 4°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento a las U.G.G. N° 8077UG, U.G.C. UC8077, Clasificación 30000 correspondientes al ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 5°.- Notificar al adjudicatario. Comunicar a quien corresponda. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

G.T.F.

DECRETO N° 0824/22

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Rafael Marcelo AVEIRO
Jefe Dpto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C.y R. - S.G.L.y T.

Téc. Sonia E. CASTIGLIONE
MINISTRO DE PRODUCCIÓN
Y AMBIENTE

Prof. Gustavo A. MELELLA
GOBERNADOR
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

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

ANEXO I – DECRETO N° 0824/22

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUELBE

----------Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la Sra. Ministra de Proudcción y Ambiente, Téc. Sonia Elizabeth CASTIGLIONE, D.N.I. N° 18.401.616, con domicilio en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte el Sr. Mario Cesar GANGAS, D.N.I N° 11.615.129, C.U.I.T. N° 20-11615129-5, con domicilio en calle Kuanip N° 130 de la ciudad de Ushuaia, representado en este acto por la Sra. Luz Divina GANGAS, D.N.I. N° 5.260.007, 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, las oficinas ubicadas en: calle Kayen N° 123, que consta de una superficie de 50 metros cuadrados, y Fitz Roy N° 170, que consta de una superficie de 56 metros cuadrados, las cuales forman parte del inmueble identificado catastralmente como Sección B, macizo 31, Parcela 2 del Departamento Ushuaia, Partida N° 1220, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo matrícula F.R.II-A-222.

SEGUNDA: *Del plazo del contrato.* El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo por ambas partes y por el término de veinticuatro (24) meses. Con la conformidad de ambas partes, LA PROVINCIA, podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a EL LOCADOR con sesenta (60) días corridos de anticipación de la fecha en que se reintegrará el inmueble, notificando la decisión en forma fehaciente y con el alquiler y servicios a su cargo, al día, sin que genere ningún gasto para LA PROVINCIA.

TERCERA: *Del destino de las cosas locadas.* 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 de los inmuebles, 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.

G.T.F.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Rafael Marcelo AVEIRO
Jefe Dpto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C y R. - S.G.L y T.

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina 0824/22
Poder Ejecutivo

CUARTA: *Del precio y su integración.* Queda convenido como precio de la locación de los meses 1 a 12, la suma mensual de PESOS CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CON 00/100 ($ 177.000,00), siendo el total por este período la suma de PESOS DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CON 00/100 ($ 2.124.000,00); y del mes 13 al 24 la suma mensual de PESOS DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CON 00/100 ($ 265.500,00) siendo el total por este período la suma de PESOS TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL CON 00/100 ($ 3.186.000,00). EL LOCADOR se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1° al 10° día de cada mes anterior al período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda al período locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

QUINTA: *De la recepción del inmueble*. LA PROVINCIA acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y a restituirlo a EL LOCADOR, en idénticas condiciones y con los bienes que figuran en el inventario que, como anexo, forma parte integrante del presente. Esta obligación de LA PROVINCIA subsistirá aún después de la finalización del contrato, y hasta el momento de la efectiva entrega del inmueble a EL LOCADOR.

SEXTA: *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 fuerza mayor.

SÉPTIMA: *De las invocaciones y/o alteraciones para realizar mejoras o innovaciones edilicias*. Se requiere la autorización por escrito y expresa de EL LOCADOR. Todas las mejoras que LA PROVINCIA introdujere debidamente autorizada, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza. Le está expresamente prohibido a LA PROVINCIA, depositar y/o utilizar materiales y/o realizar actividades que produzcan riesgo de incendio a la propiedad. LA PROVINCIA deberá contratar respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable.

OCTAVA: *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 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.

G.T.V.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Rafael Marcelo AVEIRO
Jefe Dpto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C.y R. - S.G.L.y T.

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

0824/22

NOVENA: *De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato.* Las obligaciones a cargo de LA PROVINCIA subsistirán aún en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble, hasta que EL LOCADOR recupere efectivamente la tenencia del inmueble locado, en las condiciones pactadas, y siempre que EL LOCADOR haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de LA PROVINCIA.

DÉCIMA: *De los efectos de la falta de cumplimiento.* La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas dará derecho, a cualquiera de las partes, a rescindir el contrato y dará derecho a exigir de inmediato el desalojo del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA: *Del domicilio y competencia.* Las partes constituyen domicilio 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 la justicia ordinaria de los Tribunales del Distrito Judicial Sur, con asiento en la ciudad de Ushuaia.

Leído que fue por las partes y en prueba de conformidad se firman TRES (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ____ días del mes de _____ de 2022.

G.T.F.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Rafael Marcelo AVEIRO
Jefe Dpto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C.y R. - S.G.L.y T.

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

0824/22

ANEXO CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

INVENTARIO INMUEBLE DE KAYEN N° 123

2	CALEFACTORES MARCA VOLCAN DE 5.700 CALORIAS
1	INODORO CON ASIENTO
1	LAVAMANO CON GRIFERIA
1	ESPEJO
2	PORTALAMPARAS
1	TABLERO ELÉCTRICO

INVENTARIO INMUEBLE DE LOCAL FITZ ROY N° 170

1	CALEFACTORES MARCA ORBIS TBU 5000-S/VIS 4260BO
1	CALEFACTORES MARCA ORBIS TBU 3800-S/VIS 4240BO
1	INODORO CON SU CORRESPONDIENTE ASIENTO
1	LAVAMANO CON GRIFERÍA
1	REJA EN LA VENTANA
1	TABLERO ELÉCTRICO DE LUZ

G.T.F.

Téc. Sonia E. CASTIGLIONE
MINISTRO DE PRODUCCIÓN
Y AMBIENTE

Prof. Gustavo A. MELELLA
GOBERNADOR
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Rafael Marcelo AVEIRO
Jefe Dpto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C.y R. - S.G.L.y T.