Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

Ushuaia, 09 de agosto del 2022.

VISTO el expediente electrónico MJG-E-46438-2022, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la Contratación referente a la locación de un inmueble destinado a oficinas donde funcionarán dependencias pertenecientes a la Secretaría de Abordaje y Fortalecimiento Territorial dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete.

Que en Orden número veintidós (22) obra NOTA N° 11/22 – Letra: SAyFT. del Secretario de Abordaje y Fortalecimiento Territorial, dependiente de este Ministerio Jefatura de Gabinete donde expone los fundamentos que ameritan la presente contratación.

Que a orden veintiséis (26) obra el autorizado del señor Ministro Jefe de Gabinete.

Que a orden veinticinco (25) de acuerdo al informe de revelamiento y estudio de mercado realizado por esta Secretaría, emerge que se mantiene una situación de carencia de inmuebles para el alquiler de oficinas gubernamentales, que puedan cumplir con los requerimientos postulados por el área de actuación. En ese sentido, no se advierte disponibilidad de inmuebles que dieran cumplimiento a las condiciones específicas, surgiendo de lo expresado una notoria escasez de los bienes en la plaza considerada. En razón de ello, resulta conveniente encuadrar la presente contratación a través del supuesto excepcional contemplado en el art. 18, inciso e) de la Ley Provincial N° 1015, que establece la selección de co-contratista por "notoria escasez".

Que la Secretaría Legal y Administrativa de este Ministerio tomó debida intervención, mediante el Dictamen S.L.yA. (M.J.G.) N° 156/22, avalando el encuadre legal seleccionado.

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

Que la presente erogación se encuadra dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, artículo 18, inc. e), Nº 1301, N° 1399 y Nº 1400, Decretos Provinciales N°

///…2

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

…///2

674/11, 417/20, Nº 2840/21, Nº 05/2022 - Anexo I y las Resoluciones OPC N° 17/21, N° 18/21, N° 58/21.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en el artículo 16 de la Ley Provincial Nº 1301 y Decreto Provincial N° 4490/19.

Por ello:

EL MINISTRO JEFE DE GABINETE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorizar el llamado a Contratación Directa N° 194/2022 referente a la locación de un inmueble destinado a oficinas donde funcionarán dependencias pertenecientes a la Secretaría de Abordaje y Fortalecimiento Territorial dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, por el término de VEINTICUATRO (24) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Contrato de Locación de Inmueble, Formulario de Cotización, que como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 3º.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la UC404, 404UG, CJUO 141, inciso 30000 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTICULO 4º. - Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y Archivar.

RESOLUCIÓN M.J.G. N° **542** /2022

M.J.G.
C.V.
V.R.

Firmado digitalmente por TITA Paulo Agustin

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

ANEXO I – RESOLUCIÓN MJG N° **542** /2022

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1º NORMATIVA APLICABLE – ORDEN DE PRELACIÓN

La presente contratación que tramita según el Expediente Electrónico N° MJG-E-46438- 2022, se regirá por la Ley Provincial N° 1015, Decreto Reglamentario aprobado por el Decreto Provincial N° 674/11, Resolución O.PC. N° 17/21, N° 58/21, y el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Resolución OPC No 18 /21, asimismo como el presente pliego de condiciones particulares, el Formulario de Cotización, el Contrato de Locación de Inmueble con sus Anexos.

2º ORGANISMO CONTRATANTE:

La PROVINCIA, a través de la Secretaría de Abordaje y Fortalecimiento Territorial, dependiente del MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE.

3º OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La PROVINCIA, a través de la Secretaría de Abordaje y Fortalecimiento Territorial, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, llama a Licitación Pública para la contratación que tiene por objeto la Locación de UN (1) inmueble, ubicado en la ciudad de Ushuaia, para ser destinado al uso de oficinas administrativas de la Secretaría de Abordaje y Fortalecimiento Territorial, de acuerdo a las Cláusulas Especiales que como Anexos I, forma parte integrante del presente pliego de bases y condiciones particulares.

4º INICIO Y PLAZO DE CONTRATACIÓN

El Plazo de contratación será de VEINTICUATRO (24) meses, contados a partir de la suscripción del CONTRATO por ambas partes. En cuanto a la renovación del contrato, se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley Provincial N° 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 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 artículo 18 inc. e) de la citada ley.

5º MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La presente contratación encuadra legalmente en el artículo 18 inciso e) de la Ley Provincial N° 1015. Resolución O.PC. N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, apartado a).

6º ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACIÓN:

M.J.G.
C.V.
V.R.

///…2

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///2

6.1 UBICACIÓN: En la CIUDAD DE USHUAIA; la propiedad debe encontrarse la zona oeste de la ciudad de Ushuaia, de preferencia en calle Kayen entre calle Karukinka y Kupanaka.

6.2. SUPERFICIE CUBIERTA: cubierta aproximada de 250 m2a 350m2.

6.3. CONSTRUCCIÓN: Según normas en materia de seguridad vigentes.

6.4. SEGURIDAD:

El titular del inmueble permitirá la incorporación de Salida de Emergencia (en caso de no contar con salida de emergencia), la cual deberá ser distinta del acceso principal del inmueble, debidamente señalizada y puertas con barras antipánico. Asimismo el inmueble deberá disponer de elementos de seguridad (cuenta con matafuegos, luz de emergencia, etc.) exigidos para la habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad.

6.5. AMBIENTES:

preferentemente de una planta. Aproximadamente: Nueve ambientes (9), cocina, comedor, living. Cuartos cinco (5), baños cuatro (4), cochera dos (2) descubiertas

6.6 VENTILACION:

Natural en todos los ambientes en los que se trabaje.

6.7. 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.

6.8. PISOS:

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

6.9. ESCALERAS:

En el caso de que el inmueble propuesto tenga otro piso, deberá tener escaleras con un ancho suficiente para poder manipular amueblamientos; caso contrario, deberá el proveedor autorizar las modificaciones necesarias para permitir el traslado del mobiliario necesario.

6.10. CALEFACCIÓN:

Preferente que cuente con sistemas de calefacción con losa radiante o sistema a base de aire, o sistema de calefacción central por caldera, pudiendo tener calefactores de tiro balanceado en óptimas condiciones de uso; en caso de que el propietario no cuente con certificación de gasista matriculado, deberá autorizar a la autoridad comitente a realizar la inspección y verificar las condiciones de las instalaciones con personal de seguridad e higiene.

6.11. CIRCUITOS ELÉCTRICOS:

M.J.G.
C.V.
V.R.

///…3

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///3

Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad y circuitos separados para la instalación de los elementos de computación, con una cantidad y ubicación lógica de distribución de tomas para el funcionamiento de oficinas, y en cada planta deberá poseer circuitos independientes entre sí.

6.12. 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.

6.13. 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). El inmueble deberá encontrase al día con todos los impuestos que correspondan. En cuanto a los servicios, también deberán encontrarse al día, excepto

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

7º.- PRESENTACIÓN, RECEPCIÓN DE SOBRES Y APERTURA DE OFERTA.

La OFERTA se presentará en sobre cerrado sin membrete o marca alguna en San Martín N° 450, pisos 1° Ushuaia o podrá enviarse con toda la documentación digitalizada, previamente firmada con aclaración o sello del titular o responsable por correo electrónico a dgafgabinete@tierradelfuego.gov.ar o dgafgabinete@gmail.com

FECHA DE APERTURA 12/08/2022 HORA 14:00 hs.

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;

M.J.G.
C.V.
V.R.

///…4

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///4

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) Indicar 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 de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

8º.- CONSULTAS – ACLARACIONES -IMPUGNACIONES

Podrán formularse, sin cargo alguno, por escrito y en idioma español, ante la ante la Dirección General de Administración Financiera, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, cita en San Martín N° 450, pisos 1° Ushuaia.

9º.- CONDICIONES GENERALES

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

A los efectos de la presente contratación directa este MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE constituye como sede, a todos los efectos legales que correspondan, la oficina de la Dirección General de Administración Financiera, cita en San Martín N° 450, piso: planta baja, Ushuaia.

10.- 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.

M.J.G.
C.V.
V.R.

///…5

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///5

c) Memoria descriptiva del inmueble ofrecido, detallando como mínimo el cumplimiento de las especificaciones requeridas en la presente contratación.

d) Inventario indicando cantidad de los elementos y sus características de marcas y estado de uso que forman parte del mismo. (ver Anexo I Contrato de Locación Inmueble)

e) Croquis o plano que indique la ubicación del inmueble en el barrio.

f) Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración.

g) Tomas fotográficas significativas en cantidad de CINCO (5), preferentemente en soporte digital.

h) Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua); o constancia de regularización en caso de encontrarse en algún régimen de moratoria o beneficio tributario.

Serán exceptuados de este requisito los inmuebles que se encuentren ocupados

i) por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

j) Constancia (factura de servicios) de mantenimiento de los artefactos de gas, emitida por profesional matriculado, que garantice el perfecto estado de los mismos; en caso de imposibilidad de contar con dicha constancia, el proveedor deberá así manifestarlo y permitir la verificación a la autoridad contratante, quien podrá dejar constancia de las condiciones de las instalaciones junto a personal de seguridad e higiene del Gobierno Provincial;

k) Nota por escrito, del propietario o representante del inmueble que se pretende alquilar, donde conste la posibilidad de realizar modificaciones edilicias tendientes a encuadrar el mismo dentro de las normativas vigentes en materia de seguridad y a requerimiento del ente de control y aplicación en seguridad.

1l.- ANTECEDENTES

A fin de verificar los antecedentes del OFERENTE, deberá presentar la siguiente documentación.

i. Certificado PROTDF vigente.

ii. 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.

iii. Documento Nacional de Identidad del OFERENTE o REPRESENTANTE que rubricará todas las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada.

M.J.G.
C.V.
V.R.

///…6

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

…///6

12.- 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 conforme el mecanismo establecido en la Resolución C.G.P N° 43/2022 o la norma que lo sustituya.

13.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.

El Oferente deberá mantener la Oferta por el término de TREINTA (30) días corridos, contados a partir 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. 34º del Decreto Provincial Nº 674/11 y sus modificatorias.

14.- GARANTÍAS A SATISFACER POR EL OFERENTE:

A) GARANTÍA 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 cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina al cierre del día anterior al de constitución de la garantía.

15.- 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 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 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.

M.J.G.
C.V.
V.R.

///…7

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///7

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

E. 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.

F. 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.

G. 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.

16.- DEPÓSITOS EN GARANTÍAS.

LA PROVINCIA, mediante los organismos comitentes, no constituirá depósitos en garantía.

17.- 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.

///…8

M.J.G.
C.V.
V.R.

Firmado digitalmente por TITA Paulo Agustin

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///8

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. Ministro Jefe de Gabinete, Lic. Paulo Agustín TITA D.N.I. N°25.081.603, con domicilio en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, asimismo domicilio electrónico en el e-mail dgafgabinete@tierradelfuego.gob.ar en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte el Sr/Sra.----------, D.N.I. Nº ---------- con domicilio en la calle de la ciudad de Río Grande; asimismo constituyendo domicilio electrónico en el e-mail----------@---------- 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 Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de---------- aproximadamente, 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, 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 VEINTICUATRO MESES (24) 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 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. e) de la Ley Provincial N° 1015.

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

M.J.G.
C.V.
V.R.

///…9

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///9

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 al primer semestre del año de la locación por la suma total de PESOS------- CON 00/100 ($ -); por el segundo semestre de la locación por la suma total de PESOS------- CON 00/100 ($ -); por al tercer semestre de locación por la suma total de PESOS------ CON 00/100 ($ -) y por el cuarto semestre de locación de PESOS CON 00/100 ($ -). como así también se establece el abono del deposito en concepto de garantía . 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 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 deuda, conforme la documentación presentada por EL LOCADOR en el Expte. N° MJG-E-46438- 2022, 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 la locación en el mismo estado en que lo recibió conforme Actas de Anexos I y II y 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 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.

M.J.G.
C.V.
V.R.

///…10

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///10

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

///…11

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///11

abonar a "EL LOCADOR" en concepto de indemnización la suma 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 todo lo relativo al presente contrato:

a) El LOCADOR– en _ .com; @ ,Ushuaia;

b) LA PROVINCIA – en el inmueble locado; y en dgafgabinete@tierradelfuego.gov.ar.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

///…12

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

…///12

informalmente la 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 Nº 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 toma la tenencia del inmueble. EL LOCADOR, por su parte, retira dos (2) ejemplares, uno para cumplir con la registración ante AFIP y otro para sí.

En la ciudad de Ushuaia, a los del mes de de 2022.----------

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

ANEXO I DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ACTA INVENTARIO

Entre ……DNI N° …… en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en ……. Y LA PROVINCIA (MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE) representado en este acto por el Señor Ministro Jefe de Gabinete en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble alquilado según detalle:

1……..

2……. 3……..etc.

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a EL LOCADOR, en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso del tiempo.------

Observaciones(Arreglos o mejoras a realizar por el adjudicatario):

……

……

En la ciudad de Ushuaia, a los …….. días del mes de de 2022, se firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

ANEXO II DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN

Entre ……DNI No …… en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Y LA PROVINCIA (MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE) representado en este acto por el Señor Ministro Jefe de Gabinete en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE INVENTARIO y OCUPACION, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia del estado de los bienes que se encuentran e integran el inmueble alquilado según detalle del ACTA DE INVENTARIO.

Estado del Inmueble:

(si hubo no observaciones) "El Inmueble cumple con lo requerido" Se hace entrega en este acto de las llaves del inmueble objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de LA PROVINCIA. En la ciudad de Ushuaia, a los …….. días del mes de …….. 2022, se firman DOS (") ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

ANEXO III AL CONTRATO DE LOCACIÓN INMUEBLE

ACTA DE COMPROBACIÓN DE MEJORAS

INTRODUCIDAS POR EL LOCADOR LUEGO DE LA FIRMA DEL CONTRATO.

Entre ……DNI No …… en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en y LA PROVINCIA (MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE) representado en este acto por el Señor MINISTRO JEFE DE GABINETE en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA DE COMPROBACION DE MEJORAS INTRODUCIDAS POR EL LOCADOR LUEGO DE LA
FIRMA DEL CONTRATO, y, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de las
mejoras realizadas desde la entrega del bien que integran el inmueble locado, según el detalle del ACTA DE INVENTARIO.

Estado del Inmueble:

(Si hubo observaciones en el ANEXO II, Acta de Inventario)

"Se ha cumplido a entera satisfacción del Ministro Jefe de Gabinete las mejoras observadas en el ANEXO II Acta de Inventario" (Si no hubo Observaciones)

"El Inmueble cumple con lo requerido" Se hace entrega en este acto de las llaves del inmueble objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de LA PROVINCIA. En la ciudad de Ushuaia, a los …….. días del mes de 2022, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto .

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

ANEXO IV AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ACTA DE FINALIZACIÓN Y DESOCUPACIÓN

Entre ……DNI No …… en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en ……. y LA PROVINCIA (MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE) representado en este acto por el Señor MINISTRO JEFE DE GABINETE en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA, dando por concluido así el contrato de locación suscripto con fecha …… con la total conformidad de ambas partes y no teniendo más nada que reclamarse por ningún concepto, dejando expresa constancia de:

1. Los pagos las últimas facturas por servicios imputables a LA LOCATARIA. Servicios: …… Fecha: ……
2. En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula un plazo cumpliendo de …… días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.
3. Se hace entrega en este acto: a total satisfacción de EL LOCADOR de los bienes muebles de su propiedad, según el siguiente detalle:
4. En el caso que LA PROVINCIA hubiera mejoras en el inmueble, las que se mencionan a continuación, estas serán reiteradas sin cargo para el LOCADOR, en un plazo de ……. Días a partir de la suscripción de la presente.

En la ciudad de Ushuaia, a los …….. días del mes de …….. 2022, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

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

Ministerio Jefatura de Gabinete
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00194/2022
Pieza Administrativa E Nro. 46438- E - 2022- 1836 - 0/ **Fecha: 09/08/22**
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Apertura: 12/8/2022 14:00**

Encuadre Legal: ampliado en observaciones
Nombre o Razón Social del Proponente: .....
Domicilio: .....
C.U.I.T: .....**Teléfono:** .....
Correo electrónico: .....

Comentario : encuadre legal de la contratacion:
Ley Provincial 1015, art 18 inc e)
Decretos Provinciales:
N° 674/11 N°417/20 N°05/22
Resoluciones OPC N° 18/21
N°17/21 Anexo I Cap I a) N°58/21
Dictamen S.L. y A. N° 156/22
correos electrónicos
dgafgabinete@tierradelfuego.gob.ar
dgafgabinete@gmail.com
Notas de Pedidos Relacionadas: 2022/101 172 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	**DEPOSITO EN GARANTIA POR ALQUILER. PESOS**			
>>	DEPOSITO EN GARANTIA POR ALQUILER	1.00	.....	.....
2	**Alquiler de inmuebles periodo 1. pesos**			
>>	Alquiler de inmuebles periodo 1	6.00	.....	.....
3	**Alquiler de inmuebles periodo 2. pesos**			
>>	Alquiler de inmuebles periodo 2	6.00	.....	.....
4	**Alquiler de inmuebles periodo 3. pesos**			
>>	Alquiler de inmuebles periodo 3	6.00	.....	.....
5	**Alquiler de inmuebles periodo 4. pesos**			
>>	Alquiler de inmuebles periodo 4	6.00	.....	.....

Memo (Nro: 4) - ORDEN DE COMPRA COMPRAS DIRECTAS
LA FACTURA DEBERÁ SER DEL TIPO "B", "C" O "E" Y EMITIRSE A NOMBRE DE LA "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR", CONSIGNANDO EL CUIT Nº 30-54666243-4, JUNTO A LA LEYENDA "SUJETO EXENTO".
EL DOMICILIO SE CONSTITUYE EN LA CALLE SAN MARTÍN Nº 450 DE LA CIUDAD DE USHUAIA, C.P. 9410.ASIMISMO, LA FACTURA DEBERÁ REALIZARSE EN PESOS Y SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY Nº 19.640, EN CONCORDANCIA CON LO REQUERIDO EN EL FORMULARIO DE COTIZACIÓN, SU ANEXO (SI CONTIENE) Y LO PRESUPUESTADO, RESPETANDO LAS CANTIDADES Y PRECIOS UNITARIOS INDICADOS EN LA PRESENTE ORDEN DE COMPRA. DEBERÁ ADJUNTAR A LA FACTURA EL CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO FISCAL EMITIDO POR LA AREF. LA PROVISIÓN O PRESTACIÓN DEBERÁ RESPONDER EN UN TODO A LOS REQUERIMIENTOS,PLAZOS, EXIGENCIAS, CONDICIONES, Y DEMÁS ACLARACIONES DETALLADAS PARA LA PRESENTE COMPRA O CONTRATACIÓN.

M.J.G.
C.V.
V.R.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

542

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

Ministerio Jefatura de Gabinete
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00194/2022
Pieza Administrativa E Nro. 46438- E - 2022- 1836 - 0/ **Fecha: 09/08/22**
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Apertura: 12/8/2022 14:00**

Encuadre Legal: ampliado en observaciones
Nombre o Razón Social del Proponente: .....
Domicilio: .....
C.U.I.T: .....**Teléfono:** .....
Correo electrónico: .....

Comentario : encuadre legal de la contratacion:
Ley Provincial 1015, art 18 inc e)
Decretos Provinciales:
N° 674/11 N°417/20 N°05/22
Resoluciones OPC N° 18/21
N°17/21 Anexo I Cap I a) N°58/21
Dictamen S.L. y A. N° 156/22
correos electrónicos
dgafgabinete@tierradelfuego.gob.ar
dgafgabinete@gmail.com

Notas de Pedidos Relacionadas: 2022/101 172 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	ADEMÁS, DEBERÁ PRESENTAR GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL TOTAL DE LA ORDEN DE COMPRA, DENTRO DE LOS OCHO (8) DÍAS POSTERIORES A LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE.			

TOTAL :$.....

Son Pesos:.....

Firma y Sello Responsable

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

Forma de Pago	30 dias conformada la factura segun dcto.pcial.n°674/11,art 34° pto 96
Plazo de Entrega:	inmediata
Mantenimiento de Oferta:	30 dias a partir de la fecha corridos según Dto. Pcial. N°674/11,ART 34° PTO 47
Lugar de Entrega:	San Martín 450 Ushuaia
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	12/08/22 a las 14:00hs
Domicilio de presentación de ofertas:	San Martín 450 Ushuaia
Domicilio de apertura de ofertas:	San Martín 450 Ushuaia
Vigencia del Contrato:	
Garantía de Oferta:	se exime de la presentación de garantía de oferta
Requiere Muestra:	No
Flete a Cargo	

Firmado digitalmente por TITA Paulo Agustin

M.J.G.
C.V.
V.R.