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

2019/22

USHUAIA, 12 AGO 2022

VISTO el Expediente Nº MFP-E-22393-2022 del registro de esta Gobernación, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente citado en el Visto tramita la Compra Directa por Adjudicación Simple Nº 108/2022, para la renovación del contrato de locación del inmueble sito en la calle Maipú Nº 253/263, de la ciudad de Ushuaia, destinado a las oficinas de la Secretaría de Haberes, Secretaría de Planificación Presupuestaria y la Dirección Provincial de Programas Específicos, dependientes del Ministerio de Finanzas Públicas, por el término de TREINTA Y SEIS (36) MESES.

Que por Resolución SEC. HAC. Nº 411/22, ratificada mediante Resolución M.F.P. Nº 831/22, se autorizó el llamado a Contratación Directa Nº 108/22

Que se procedió a efectuar la publicación del formulario de cotización de la presente contratación en el sitio de Compras TDF.

Que, en este marco, luce incorporada en los actuados de la referencia la oferta presentada por la firma "KATO E HIJOS S.R.L.", C.U.I.T. Nº 30-71142830-1, por un valor total de PESOS CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 ($ 120.744.000,00)

Que se verifican acreditados los extremos requeridos por la normativa para la presente contratación, conforme surge de lo informado el dictamen jurídico D.P.G.L.F. - M.F.P. Nº 72/2022 y D.P.G.A.- M.F.P. Nº 24/2022.

Que ha tomado debida intervención la Auditoría Interna del Ministerio de Finanzas Públicas, la Secretaría Legal Administrativa del Ministerio de Finanzas Públicas y la Secretaría de Coordinación Legal de la Secretaría General, Legal y Técnica.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto que demande la presente.

Que la presente contratación se encuadra legalmente en lo establecido en las Leyes Provinciales Nº 1015, artículo 18, inciso c), artículo 52 y Nº 1399, y en los Decretos Provinciales Nº 674/11, Nº 2840/21 y Nº 05/22, y en las Resoluciones de la Oficina Provincial de Contrataciones Nº 17/21 y Nº 58/21.

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

G. T. F.

Por ello:

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

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

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Contratación Directa Nº 108/2022, por Adjudicación Simple, para la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle

///...2

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

...///2

Maipú Nº 253/263 de la ciudad de Ushuaia, destinado a las oficinas de la Secretaría de Haberes, Secretaría de Planificación Presupuestaria y a la Dirección Provincial de Programas Específicos, dependientes del Ministerio de Finanzas Públicas por el término de TREINTA Y SEIS (36) MESES, a la firma de "KATO E HIJOS S.R.L." C.U.I.T. Nº 30-71142830-1, por un monto total de PESOS CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (120.744.000,00). Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el modelo de contrato que como ANEXO I forma parte integrante del presente y autorizar al Sr. Ministro de Finanzas Públicas a la suscripción del mismo. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos precedentes.

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a la Dirección General de Administración Financiera dependiente del Ministerio de Finanzas Públicas a emitir la correspondiente Orden de Compra y a solicitar la garantía de adjudicación.

ARTÍCULO 4°.- El gasto se encuentra imputado en la U.G.G.0648UG, U.G.C. UC0648, Clasificación 30000, del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 5°.- Notificar la firma adjudicataria. Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DECRETO Nº 2019/22

G. T. F.

C.P. Federico Zapata Garcia
Ministro de Finanzas Públicas
Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego
Antartida e Islas del Atlántico Sur

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

ES 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

ANEXO I - DECRETO Nº 2019/22

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE.

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Señor Ministro de Finanzas Públicas, C.P Federico Martín ZAPATA GARCÍA, D.N.I. Nº 28.008.347, constituyendo domicilio legal en calle San Martín Nº 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada **"LA PROVINCIA"**, y por la otra parte, la firma "KATO E HIJOS S.R.L." representada en este acto por el Sr. Emilio Antonio LI, D.N.I. Nº 33.020.045, con domicilio en la calle Kuanip Nº 604, de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado **"EL LOCADOR"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: *De la cosa locada.* **EL LOCADOR** da en alquiler a **LA PROVINCIA**, y ésta acepta el inmueble ubicado en calle Avenida Maipú Nº 253/263 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (535m2) .

SEGUNDA: *Del plazo del contrato.* El plazo de vigencia del presente contrato se establece por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses contados desde el día 7 de agosto de 2022. **LA PROVINCIA** podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos SEIS (6) meses de su vigencia, debiendo notificar en forma fehaciente su decición a **EL LOCADOR** con SESENTA (60) días corridos de anticipación sin que ello genere derecho a indemnización alguna a **EL LOCADOR.**

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 estas de carácter nacional, provincial o municipal. Queda expresamente prohibida la introducción al inmueble de elementos 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: *Del precio y su integración.* Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación del mes 1 a 12 la suma de PESOS UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL CON 00/100 CENTAVOS (1.800.000,00), del mes 13 a 24 la suma de PESOS TRES MILLONES SESENTA MIL CON 00/100 CENTAVOS (3.060.000,00) y del mes 25 al 36 la suma de PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL CON 00/100 CENTAVOS ($ 5.202.000,00). **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

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

corresponda al período locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la norma vigente.

QUINTA: *De los gastos de sellado.* **EL LOCADOR** abonará los gastos de sellado correspondientes de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

SEXTA: *De la recepción del inmueble.* **LA PROVINCIA** acepta el inmueble en el estado 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.**

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 daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de tercero, caso fortuito o por fuerza mayor.

OCTAVA: *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 le ajuste a la normativa vigente aplicable.

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 y agua; b) Abonar las multas que eventualmente pudieran poner 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.

DÉCIMA: *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 su satisfacción de **LA PROVINCIA.**

DÉCIMA PRIMERA: *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 SEGUNDA: *Del domicilio y competencia.* Todas 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,

ES 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 2019/22
Poder Ejecutivo

Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.

Leído que fue por las partes y en prueba de conformidad se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo 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.

C.P. Federico Zapata Garcia
Ministro de Finanzas Públicas
Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego
Antartida e Islas del Atlantico Sur

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

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