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

3631/22

USHUAIA, 30 DIC. 2022

VISTO el Expediente N° MDH-E-72465-2022 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Compra Directa N° 48/22 RAF 109, referente a la locación de un (1) inmueble destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas y atención al público de la Secretaría de Desarrollo Humano Zona Sur del Ministerio de Desarrollo Humano en la ciudad de Ushuaia, por el período de treinta y seis (36) meses.

Que el área requirente expuso los fundamentos que sustentan la necesidad de recurrir a dicha contratación mediante el procedimiento excepcional contemplado en el artículo 18, inciso e) de la Ley Provincial N° 1015, en atención a haberse realizado un estudio del mercado inmobiliario y comprobado la escasez de ofertas, de acuerdo a las características técnicas del local requerido.

Que en relación al encuadre de la presente contratación, tomo intervención el Servicio Jurídico Permanente del Ministerio de Desarrollo Humano, mediante Dictamen D.G.A.J. y T (MDH) N° 354/2022.

Que mediante Resolución M.D.H. N° 2998/22, se autorizó el llamado a la Compra Directa N° 48/22 RAF 109, y se aprobó el correspondiente Formulario de Solicitud de Cotización.

Que se recibieron dos (2) ofertas: el proveedor "BORZI JOSÉ ANIBAL", C.U.I.T. N° 20- 16718272-1, respecto al renglón N°. 01, por la suma total de PESOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 ($ 25.200.000,00) y el proveedor "MORON JORGE HORACIO", C.U.I.T. N° 20-12700078-7, respecto al renglón N° 02, por la suma total de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CON 00/100 ($ 756.000,00).

Que vistas y analizadas las ofertas recibidas la Subsecretaria de Desarrollo Humano Zona Sur, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Humano Zona Sur del Ministerio de Desarrollo Humano, mediante Informe Técnico de Preadjudicación de fecha 12/12/22, avaló técnicamente las cotizaciones y recomendó preadjudicar el renglón N° 01 a favor del oferente "BORZI JOSÉ ANIBAL", C.U.I.T. N° 20-16718272-1, por la suma total de PESOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 ($ 25.200.000,00), y el renglón N° 02 a favor del proveedor "MORON JORGE HORACIO", C.U.I.T. N° 20-12700078-7, por la suma total de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CON 00/100 ($ 756.000,00), por ajustarse a los solicitado y no resultar su precio inconveniente para el Estado Provincial.

G.T.F.

Que han tomado intervención de su competencia la Auditoría Interna, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Técnicos del Ministerio de Desarrollo Humano y la Secretaría de Coordinación Legal, dependiente de la Secretaría General, Legal y Técnica.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto, siendo el mismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///...2

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

...///2

solventado con fondos del Tesoro Provincial.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, artículo 18, Inciso e) y N° 1399, Decretos Provinciales Nº 674/11, N° 2840/21 y N° 05/22 - Anexo I, Resoluciones O.P.C. N° 17/21 y N° 58/21.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo, conforme se establece en los artículos 128 y 135 de la Constitución Provincial.

Por ello:

LA VICEGOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
EN EL EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO
D E C R E T A:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Compra Directa N° 48/22 RAF 109, referente a la locación de un (1) inmueble destinado al funcionamiento de oficinas Secretaría de Desarrollo Humano Zona Sur dependiente del Ministerio de Desarrollo Humano en la ciudad de Ushuaia; el renglón N° 01 a favor del proveedor "BORZI JOSÉ ANIBAL", C.U.I.T. N° 20-16718272-1, por la suma total de PESOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 ($ 25.200.000,00) y el renglón N° 02 a favor del proveedor "MORON JORGE HORACIO", C.U.I.T. N° 20-12700078-7, por la suma total de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CON 00/100 ($ 756.000,00), por el período de treinta y seis (36) meses. Ello, por los motivos expuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Autorizar a la Dirección General de Administración Financiera dependiente del Ministerio de Desarrollo Humano a emitir las Ordenes de Compras correspondientes.

ARTÍCULO 3°.- Aprobar el modelo de contrato que como Anexo I forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 4°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la partida determinada por nomenclador presupuestario del Inciso 30000, Unidad Gestión de Gasto 1247UG y Unidad de Gestión de Crédito UC1247 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 5º.- Notificar a los proveedores adjudicados. Comunicar a quien corresponda. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DECRETO N° 3631/22

G.T.F.

Dra. Adriana CHAPPERON
MINISTRO DE GOBIERNO, JUSTICIA
Y DERECHOS HUMANOS

Mónica Susana URQUIZA
Vicegobernadora en
Ejercicio del Poder Ejecutivo

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 N° 3631/22

MODELO DE 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 de Desarrollo Humano, Juan Marcelo MACIEL, D.N.I. N° 26.265.535, con domicilio constituido en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y por otra parte, el Sr. José Aníbal BORZI, C.U.I.T. N° 20-16718272-1, con domicilio en Salvador Dalí N° 1851 de la ciudad de Ushuaia, 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 Salvador Dalí N° 1851 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, una superficie de CIENTO SETENTA Y SIETE, CON VEINTINUEVE (177,29 m2) METROS CUADRADOS - Nomenclatura Catastral Sección J, Macizo 10, Parcela 2. ----------

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 TREINTA Y SEIS (36) meses. Con la debida conformidad entre ambos, el plazo de contratación podrá prorrogarse en iguales términos y condiciones, por el plazo no superior a seis (6) meses. ----------

TERCERA: Del destino de la cosa locada. "LA PROVINCIA" destinará el inmueble, al funcionamiento de las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Humano Zona Sur dependiente del Ministerio de Desarrollo Humano, 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: Del precio y su integración. Queda convenido libre y voluntariamente como precio total de la locación la suma de PESOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 ($ 25.200.000,00), distribuidos de la siguiente manera: treinta y seis (36) pagos mensuales consecutivos por la suma de PESOS SETECIENTOS MIL CON 00/100 ($ 700.000,00), el cual deberá ser depositado por "LA PROVINCIA" en la Cuenta Bancaria CBU N° 2680000611202190017190, Caja de Ahorro N° 020219001719, del Banco de Tierra del Fuego, cuya titularidad pertenece a "EL LOCADOR". Asimismo, se establece que la presente clausula podrá sufrir modificaciones mediante la actualización del monto del valor locativo mensual cada

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///...2

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

3631/22

...///2

seis (6) meses a partir de la celebración del convenio aplicando el índice que pública el Banco Central de la República Argentina (BCRA) en su sitio oficial, denominado Índice para Contratos de Locación (ICL), a pedido de "EL LOCADOR".

Por otra parte, "EL LOCADOR" se obliga a presentar la correspondiente factura a partir del PRIMERO (1°) al DÉCIMO (10°) día de cada mes anterior al período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda al período locado, la que será abonada 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 restituirlo a "EL LOCADOR", en idénticas condiciones. 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 por 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, una póliza de seguro contra 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. Asimismo, "EL LOCADOR" independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Abonar la facturación por impuesto inmobiliario y tasas generales (Municipal, Provincial y Nacional); b) cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal referentes a las habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación; c) pago por el servicio de internet, el cual deberá estar incluido en el valor mensual locativo. ----------

NOVENA: De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato. Las obligaciones a cargo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///...3

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

3631/22

...///3

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: De la recisión. "LA PROVINCIA", podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a "EL LOCADOR" con una anticipación no menor a sesenta (60) días corridos desde la fecha prevista para reintegrar el inmueble. "LA PROVINCIA" se compromete a notificar su decisión en forma fehaciente, con el alquiler y servicios a su cargo al día. "EL LOCADOR", con las condiciones antes cumplidas, se compromete a no tener nada más que reclamar a "LA PROVINCIA".----------

DÉCIMO 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.----------

DÉCIMO SEGUNDA: Del domicilio y competencia. Las partes constituyen domicilio en los "ut-supra" mencionados, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro Fuero 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, 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.----------

En prueba de conformidad, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los..... días del mes.....de 202..

G.T.F.

Dra. Adriana CHAPPERON
MINISTRO DE GOBIERNO, JUSTICIA
Y DERECHOS HUMANOS

Mónica Susana URQUIZA
Vicegobernadora en
Ejercicio del Poder Ejecutivo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Firmado Electrónicamente por
JEFE DE DEPARTAMENTO AVEIRO RAFAEL MARCELO
Gobierno de Tierra del Fuego

30/12/2022 15:39