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

Obra Social de la Provincia
de Tierra del Fuego

Ushuaia, viernes 24 de febrero de 2023

VISTO: El expediente OSEF-Nº E-244-2023; y,

CONSIDERANDO:
Que mediante el mismo se tramita la contratación del servicio de LOCACIÓN DE INMUEBLE destinado al funcionamiento de la Farmacia de la Obra Social en la ciudad de Río Grande, durante treinta y seis (36) meses, con opción a renovación por el mismo período.
Que en el número de orden 11, obra mediante Resolución de Presidencia OSPTF N° RP-154-2023, autorización al llamado a Licitación Pública N° 02/2023
Que vista y analizada la única oferta recibida, y a partir del Acta de la Comisión de Preadjudicación de orden nro. 41, la misma recomendó preadjudicar la contratación a la firma LUIS REINALDO SUAREZ GARIN (CUIT N° 23-18631907-9), por un importe total de PESOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL ($ 14.796.000.-), a razón de un monto mensual de PESOS CUATROCIENTOS ONCE MIL ($ 411.000.-), quedando este sujeto a las variaciones establecidas por la cláusula de redeterminación de precios.
Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto y el mismo será solventado con fondos de la Cuenta General de la Tesorería.
Que en consecuencia, procede el dictado del presente acto administrativo por medio del cual se aprueba y adjudica el procedimiento.
Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015 Artículo 17° inciso a), N° 1150 y Nº 1465, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 1678/22, N° 3584/22, N° 3635/22, Resolución de Presidencia OSPTF N° RP-25-2023, Resolución de Directorio OSPTF N° RD-11-2023 y las Resoluciones de OPC N° 202/20, N° 17/21, N° 18/21 y N° 58/21, sus complementarias y modificatorias.
Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 8º de la Ley Provincial Nº 1071, Decreto PEP Nº. 423/2020, Resolución de Presidencia OSPTF Nº 111/2023.
Por ello:

EL VICEPRESIDENTE A CARGO DE LA PRESIDENCIA DE LA
OBRA SOCIAL DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar ad-referéndum del Directorio el procedimiento y adjudicar la Licitación Pública N° 02/2023, RAF 312 para servicio de LOCACIÓN DE INMUEBLE destinado al funcionamiento de la Farmacia de la Obra Social en la ciudad de Río Grande, durante treinta y seis (36) meses, con opción a renovación por el mismo período; a la firma LUIS REINALDO SUAREZ GARIN (CUIT N° 23-18631907-9), por un importe total de PESOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL ($ 14.796.000.-), a razón de un monto mensual de PESOS CUATROCIENTOS ONCE MIL ($ 411.000,00), cuyo importe quedará sujeto a las variaciones establecidas por la cláusula de redeterminación de precios. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.
ARTÍCULO 2°.- Dar intervención al Tribunal de Cunetas de la Provincia previo a la notificación de la adjudicación, según lo establecido mediante la Resolución Plenaria TCP N° 309/2022.
ARTÍCULO 3°. – Aprobar el proyecto de Contrato de Locación de Inmueble, a suscribirse entre esta Obra Social y la firma LUIS REINALDO SUAREZ GARIN (CUIT N° 23-18631907-9) el cual como ANEXO I, forma parte integrante de la presente.
ARTÍCULO 4°. – Autorizar al Departamento de Compras Operativas de la O.S.P.T.F. a emitir la correspondiente Orden de Compra.
ARTÍCULO 5°. - Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la Unidad de Gestión de Gasto GG5001, la Unidad de Gestión de Crédito GG1001, el Inciso 3 Servicios No Personales, Clasificación Económica 1130201 Alquiler de edificios, del ejercicio económico y financiero vigente.
ARTICULO 6°. - Registrar, comunicar y cumplido archivar.

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA OSPTF Nº RP-293-2023

OSPTF
YNG
AG

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

Obra Social de la Provincia
de Tierra del Fuego

ANEXO I - RESOLUCIÓN PRESIDENCIA OSPTF Nº RP-293-2023

CONTRATO DE LOCACIÓN DE SERVICIO

Entre la OBRA SOCIAL DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, representada en este acto su Vicepresidente a cargo de la Presidencia de la Obra Social, Sr. Leonardo Martín OLGIATTI, DNI N° 31.623.248 con domicilio legal en la calle Alfonsina Storni N° 2157 de la ciudad de Ushuaia, en adelante **LA OSPTF**, por una parte, y por la otra el señor Luis Reinaldo SUAREZ GARIN, DNI N° 18.631.907 fijando domicilio legal en la calle LIBERTAD N° 873 en la ciudad de Río Grande, 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 OSPTF,** y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle LIBERTAD N° 897 LOCAL "A" de la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (246,00 m^2) en Planta Baja – Nomenclatura Catastral Sección A, Macizo 154, Parcela 20.

SEGUNDA: *Del plazo del contrato*. El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir del 01 de marzo de 2023 y por el término de treinta y seis (36) meses. Con la conformidad de ambas partes, **LA OSPTF**, 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 OSPTF.**

TERCERA: *Del destino de la cosa locada.* **LA OSPTF** destinará el inmueble, al funcionamiento del Servicio de Farmacia de la ciudad de Río Grande, quedando prohibido darle otro uso o destino. Le está prohibido a **LA OSPTF**, 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 que, por su peligrosidad, peso, combustión, etc., puedan afectar la seguridad del inmueble, de terceros o bienes. Le está prohibido a **LA OSPTF** 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 CATORCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CON 00/100 ($ 14.796.000,00), distribuidos en treinta y seis (36) pagos mensuales consecutivos por la suma de PESOS CUATROCIENTOS ONCE MIL CON 00/100 ($ 411.000,00), el cual deberá ser depositado por **LA OSPTF** en la Cuenta Bancaria CBU N° 0110434330043415156697, Caja de Ahorro N° 29504341515669, del Banco Nación de la República Argentina, cuya titularidad pertenece a **EL LOCADOR**. Asimismo, se establece que la presente clausula podrá sufrir modificaciones mediante la actualización el monto del valor locativo mensual cada seis (06) meses a partir de la celebración del convenio aplicando lo determinado en la cláusula QUINTA.
Por otra parte **EL LOCADOR** se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1° al 10° de cada mes anterior al período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal y Certificado ProTDF vigente que corresponda al período locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

QUINTA: *De la Redeterminación de precios.* Conforme lo postula el artículo 36º de la Ley Provincial Nº 1015, el cual prevé la Redeterminación de Precios y da lugar a la aplicación de la Resolución O.P.C. Nº 202/20, Anexo IV que reglamenta el procedimiento, deberán ser utilizados los factores de costos, las incidencias sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación:

-Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: responde al cúmulo de componentes que proporcionan una oportuna y eficiente prestación de servicios. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estatales (RIPTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 50%.

-Factor GASTOS GENERALES: representa las variaciones del costo de vida. Sólo se reconocerán alteraciones del costo por las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor, Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC – Región Patagonia - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 50 p.p.

Los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica:

$$Coef.\,de\ Actual. = \left\{0{,}50 * \left(\frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1\right) + 0{,}50 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right)\right\}$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de presentación de la oferta o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente.

SEXTA: *De la recepción del inmueble*. **LA OSPTF** 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 OSPTF** 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 OSPTF** 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: *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 OSPTF** introdujere debidamente autorizada, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza. Le está expresamente prohibido a **LA OSPTF**, depositar y/o utilizar materiales y/o realizar actividades que produzcan riesgo de incendio a la propiedad. **LA OSPTF** deberá contratar respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable.

NOVENA*: De las obligaciones durante el contrato*. **LA OSPTF**, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) El pago de por servicios de energía eléctrica, gas y agua correspondientes a la superficie locada; b) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de **LA OSPTF** 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 OSPTF** 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 OSPTF**.

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, debiendo **EL LOCADOR** constituir domicilio electrónico según el Formulario de Adhesión a la Notificación por Medios Electrónicos (*ANEXO I de la DISPOSICIÓN DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA Nº DCA-1498-2021*), donde serán válidas todas las comunicaciones, intimaciones, notificaciones y/o emplazamientos judiciales o extrajudiciales. Para todos los efectos legales derivados del presente, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, Distrito Judicial Sur, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Leído que fue por las partes y en prueba de conformidad se firman DOS (02) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ___ días del mes de _____ de 2023.-

Firmado Digitalmente por
C.P. OLGIATTI Leonardo
Martin OSEF
VOCAL por Ejecutivo
24/02/2023