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

0995/23

USHUAIA, 05 ABR. 2023

VISTO el Expediente N° MDH-E-1377-2023, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, para ser utilizado por las diferentes áreas dependientes del Ministerio de Desarrollo Humano de la Ciudad de Tolhuin, por el término de treinta y seis (36) meses.

Que la Subsecretaría de Género dependiente de la Secretaria de Mujeres, Género y Diversidades del Ministerio de Desarrollo Humano 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 inmueble requerido.

Que mediante Resolución M.D.H. N° 227/23 se autorizó el llamado a Contratación Directa N° 6/2023 RAF 109, se aprobaron el Formulario de Cotización y las Especificaciones Técnicas, y mediante la resolución M.D.H. N°528/23 se modificó el sexto considerando a la Resolución MDH N°227/23.

Que el llamado a Contratación Directa fue debidamente publicado y asimismo, se efectuaron las correspondientes invitaciones a proveedores del rubro.

Que el día 1 de febrero de 2023 a las 16:56 horas se recibió una (1) oferta correspondiente a la firma TOLESANO, Marcela Beatriz, C.U.I.T Nº 27-20016875-0, por la suma total de PESOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 ($7.920.000,00).

Que vista y analizada la única oferta recibida mediante Informe de Preadjudicación de fecha 08/02/2023; la Sra. Secretaria de Niñez, Adolescencia y Familia del Ministerio de Desarrollo Humano, sugiere preadjudicar la presente contratación a la firma TOLESANO, Marcela Beatriz, C.U.I.T Nº 27-20016875-0, por la suma total de PESOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 ($7.920.000,00), por ajustarse a los solicitado y resultar económicamente conveniente para el Estado provincial.

Que han tomado intervención de su competencia la Auditoría Interna y 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 suficiente para afrontar el gasto, el cual será solventado con fondos del Tesoro Provincial.

G. T. F.

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

0995/23

...///2

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales Nº 1015, artículo 18, inciso e), y Nº 1465, Decretos Provinciales Nº 674/11, 3584/22, 3635/22 y 188/23; y las Resoluciones O.P.C. N° 17/21, 18/21 y 58/21.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo previsto 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 1º.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Compra Directa N° 6/2023 RAF 109, referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, a ser utilizado por diferentes áreas dependientes del Ministerio de Desarrollo Humano; a favor de la firma TOLESANO, Marcela Beatriz, C.U.I.T Nº 27-20016875-0, por la suma total de PESOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 ($7.920.000,00), por el periodo de treinta y seis (36) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°- Aprobar el modelo de contrato que como Anexo I forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a la Dirección General de Coordinación Río Grande del Ministerio de Desarrollo Humano, a emitir la correspondiente Orden de Compra.

ARTÍCULO 4°.- Delegar en el Ministro de Desarrollo Humano la competencia para suscribir el contrato de locación adjudicado en el artículo primero, como así también, para emitir actos administrativos de otorgamiento de prórrogas del contrato, redeterminaciones de precios, declaraciones de rescisión y, en general, cualquier otra circunstancia que hiciera a la ejecución o modificación de aquel incluyendo la aplicación de penalidades en el marco de la contratación

ARTÍCULO 5°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la partida determinada por nomenclador presupuestario del Inciso 30000, Unidad de Gestión de Gasto 1247UG y Unidad de Gestión de Crédito UC1247 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 6°.- Notificar a la firma adjudicataria. Comunicar a quien corresponda. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

G. T. F.

DECRETO Nº 0995/23

Juan Marcelo Maciel
Ministro de Desarrollo Humano

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

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

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

ANEXO I - DECRETO Nº 0995/23

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 en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte, la Sra. Marcela Beatriz TOLESANO, C.U.I.T. Nº27-20016875-0, con domicilio en la calle Del Norte N° 1250 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA LOCADORA", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: De la cosa locada. "LA LOCADORA" da en alquiler a "LA PROVINCIA", y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle Santiago Rupatini N° 665 de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de CIENTO CINCUENTA CON CINCUENTA Y TRES (150,53) metros cuadrados, Nomenclatura Catastral Sección T, Macizo 27A, Parcela 12----------

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. "LA PROVINCIA", podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia.----------

TERCERA: Del destino de la cosa locada."LA PROVINCIA" destinará el inmueble, al funcionamiento de las Oficinas de la Subsecretaría de Diversidad, Subsecretarías de Gestión y Articulación de Políticas Sociales para Personas con Discapacidad, la Subsecretarías de las Personas Mayores, la Subsecretaría de Políticas de Género, la Subsecretaría de Niñez, Adolescencia y Familia, la Oficina de derechos de Niños, Niñas y Adolescentes y el Registro Único de Adopción dependientes 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. ----------

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

///...:2

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

0995/23

...///2

CUARTA: Del precio y su integración. Se establece como precio de la presente locación la suma de PESOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 ($7.920.000,00). Forma de pago: Treinta y Seis (36) pagos mensuales consecutivos por la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 ($220.000,00) para los tres (3) años de contrato, el cual deberá ser depositado por "LA PROVINCIA" en la Cuenta Bancaria CBU N° 2680000601020182048345, caja de Ahorro N° 002018204834 del Banco de Tierra del Fuego , cuya titularidad pertenece a "LA LOCADORA". Asimismo, se establece que la presente clausula podrá sufrir modificaciones mediante la actualización del monto del valor locativo mensual cada doce (12) meses a partir de la celebración del convenio; en virtud a la Resolución O.P.C. Nº 202/20, Anexo IV que reglamenta el procedimiento de redeterminación de precios. En este marco, los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica:

$$Coef.\ de\ Actual. = \left\{0{,}50 * \left(\frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1\right) + 0{,}45 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right) + 0{,}05 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right)\right\}$$

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. Los componentes de la fórmula serán calculados a cuatro (4) decimales. El factor de redeterminación se determinará a dos (2) decimales con redondeo simétrico. "LA LOCADORA" se obliga a presentar la correspondiente factura a partir 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 "LA LOCADORA", 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 "LA LOCADORA". ----------

SEXTA: De la inspección del inmueble. "LA LOCADORA" 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 "LA LOCADORA" 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.----------

SEPTIMA. De las innovaciones y/o alternaciones. Para realizar mejoras e innovaciones edilicias, se requiere la expresa autorización por escrito y expresa de "LA LOCADORA". Todas las mejoras que "LA PROVINCIA" introdujere debidamente autorizada, quedarán a beneficio

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

0995/23

...///3

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, "LA LOCADORA" independiente 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) y servicio de internet; b) cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal referente a las habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación. ----------

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 "LA LOCADORA" recupere efectivamente la tenencia del inmueble locado, en las condiciones pactadas, y siempre que "LA LOCADORA" haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a su satisfacción de "LA PROVINCIA".----------

DÉCIMA: De la rescisión. "LA PROVINCIA" podrá rescindir el presente contrato una vez transcurrido seis (6) meses de su vigencia comunicándolo a "LA LOCADORA" 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. "LA LOCADORA" 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. ----------

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///...4

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

0995/23

...///4

DECIMO 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....., a los _____del mes de _____de 2023.

Juan Marcelo Maciel
Ministro de Desarrollo Humano

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.

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

10/04/2023 11:41