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

551

Ushuaia, 25 de julio del 2023.

VISTO el Expediente Electrónico MJG-E-35082-2023 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la Locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia donde funcionará el Centro Provincial de Alto Rendimiento para los deportistas de la Secretaría de Deportes y Juventudes, dependiente de este Ministerio.

Que a orden N° 02 obra Nota N° 703/23 Letra Ss. D. y J. suscripta por el Subsecretario de Desarrollo Deportivo Zona Sur, dependiente de la Secretaría de Deportes y Juventudes, de este Ministerio, donde se detallan los motivos que fundamentan la necesidad de realizar la presente contratación.

Que a orden N° 07 se encuentra la intervención de la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios del Ministerio de Economía.

Que a orden N° 17 se encuentra el autorizado por parte del Sr. Ministro Jefe de Gabinete para la continuidad del trámite.

Que con el propósito de concretar la mencionada locación sería procedente autorizar el llamado a Licitación Pública y aprobar el Pliego de Bases y Condiciones de Cláusulas Particulares de la misma.

Que asimismo amerita designar los miembros de la Comisión de Preadjudicación para el análisis de las ofertas y autorizar a la Oficina Provincial de Contrataciones del Ministerio de Económica, a establecer las fechas y horas límites para la recepción de ofertas y apertura de sobres.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto y el mismo será solventado con fondos del Tesoro Provincial.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales Nº 1015, artículo 17°, inciso a), N° 1150 y N° 1465, los Decretos Provinciales N° 674/11 y N° 188/23 - Anexo II y su modificatorio N° 565/23 - Anexo II y las Resoluciones O.P.C. N° 202/2020, N° 17/2021, N° 18/2021 y N° 58/2021.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto

///…2

M.J.G.
LM
TA
BG

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

…///2

administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Provincial N° 1301 y sus modificatorias, y los Decretos Provinciales N° 4497/19, 4576/19, artículo 1°, punto 1 y N° 188/23 - Anexo II y su modificatorio N° 565/23 - Anexo II.

Por ello:

LA MINISTRO DE EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGÍA
A CARGO DEL MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a Licitación Pública N° 03/2023 - RAF 101, referente a la Locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia donde funcionará el Centro Provincial de Alto Rendimiento para los deportistas de la Secretaría de Deportes y Juventudes dependiente de este Ministerio. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el pliego de bases y condiciones de cláusulas particulares que como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar la Solicitud de Cotización que, como Anexo II, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4º.- Aprobar el modelo de contrato de locación de inmueble que, como Anexo III, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5°.- Designar como integrantes titulares de la Comisión de Preadjudicación para la evaluación de las ofertas a los agentes Mariano Matías VALLARO, Legajo N° 31563315/06; Gabriel COTO, Legajo N° 22539466/03 y Lucas Sebastián MACHADO, Legajo N°32336239/00 y como miembros suplentes a los agentes Gabriela Noemi INSAURRALDE, Legajo N° 36733157/07 y Fabiana Micaela CERDÁ, Legajo N° 38088718/00.

ARTÍCULO 6°.- Autorizar a la Oficina Provincial de Contrataciones, dependiente del Ministerio de Economía, a establecer las fechas y horas límites para la recepción de ofertas y apertura de sobres.

ARTÍCULO 7°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la U.G.G. 0420UG, U.G.C. UC0420 e Inciso 30000 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 8°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.J.G. N° **551** /2023.-

M.J.G.
LM
TA
BG

Firmado digitalmente por CUBINO Analia Ines
Fecha: 2023.07.25 23:06:32 -03'00'

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

ANEXO I-RESOLUCION M.J.G. N° 551 /2023.-

LICITACIÓN PUBLICA N° 03/2023 RAF 101.-

"LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE USHUAIA DONDE FUNCIONARÁ EL CENTRO PROVINCIAL DE ALTO RENDIMIENTO PARA LOS DEPORTISTAS DE LA SECRETARÍA DE DEPORTES Y JUVENTUDES DEPENDIENTE DEL MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE"

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE CLÁUSULAS PARTICULARES

1° OBJETO
La PROVINCIA, a través de la Secretaría de Deportes y Juventudes, llama a Licitación Pública para la Locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia donde funcionará el Centro Provincial de Alto Rendimiento.

2° JURISDICCIÓN CONTRATANTE
Secretaría de Deportes y Juventudes – Ministerio de Jefatura de Gabinete.

3° EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO
Expediente N° MJG-E-35082-2023.

4° MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.
Ley Provincial N° 1015, artículo 17°, inciso A), Licitación Pública.

5° RUBRO
Inmobiliario.

6° PLAZO DE LA CONTRATACIÓN
El plazo de contratación será de CUARENTA Y OCHO (48) meses, contados a partir de la suscripción del CONTRATO por ambas partes.
Con la conformidad de las partes, el mismo podrá prorrogarse en igual período manteniendo los términos y condiciones del contrato original, pudiendo las partes, readecuar los valores establecidos en el contrato original de acuerdo a la normativa vigente.
La presente contratación se encuentra alcanzada según lo establecido por el Artículo 36, de la Ley Provincial 1015 y Anexo IV de la Resolución O.P.C. N° 202/2020.

7° ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACIÓN

- UBICACIÓN

En la ciudad de Ushuaia, siendo de mayor conveniencia que el mismo se encuentre una zona

///…2

M.J.G.
LM
TA
BG

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

…///2

céntrica de la ciudad.

- SUPERFICIES CUBIERTAS APROXIMADAS

- RECEPCIÓN: 4.00 m2
- SALA DE ENTRENAMIENTO 1: 72 m2
- SALA DE ENTRENAMIENTO 2: 34,68 m2
- SALON DE USOS MULTIPLES: 100 m2
- BAÑO MASCULINOS: 3 m2
- BAÑO FEMENINO: 3 m2
- VESTUARIO: 3 m2
- CONSULTORIO 1: 7 m2
- CONSULTORIO 2: 4 m2

- CONSTRUCCION

Según norma en materia de seguridad vigente (ej.: Estructura Metálica, Estructura, cerramientos de construcción en seco o húmedo, cubierta de chapa metaliza etc.).

- SEGURIDAD

El inmueble deberá estar totalmente habilitado y deberá contar con salidas de emergencia, que deberán ser distintas del acceso principal del inmueble, debidamente señalizadas y puertas con barras antipánico o deberá permitirse la incorporación de las mismas. Asimismo, deberán disponer los demás elementos de seguridad (matafuegos, luz de emergencia, etc.) exigidos para la habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad.

- AMBIENTES

Se requiere un edificio de como mínimo cinco (05) ambientes, según lo descripto.
Deberá poseer iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores.

- VENTILACION

Se requiere que cuente con ventilación natural en todos los ambientes en los que se trabaja.

- BAÑOS

Suficiente para el uso de personas según lo descripto.

- SERVICIOS

Agua, Gas Natural, Cloacas y Electricidad, acorde a la ubicación del local y baños.

- PISOS

Se dará preferencia a pisos de goma para la zona deportiva, no obstante ello se admitirán inmuebles con piso de cemento.

- ESCALERAS

De tener escaleras, deberá poseer en sus escalones sistema anti-deslizante por razones de seguridad y un ancho suficiente para poder manipular amoblamientos.

- CALEFACCION

Sistema de calefacción con losa radiante o sistema de calefacción a base de aire que abastezca ambas plantas.

- ACCESO AL EDIFICIO

Deberá contener rampa para el acceso de personas con movilidad reducida.

- CIRCUITOS ELECTRICOS

Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad y circuitos separados para la instalación de los elementos de computación, aparatos de gimnasio, con una ubicación lógica de distribución.

- REDES INFORMATICAS

Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad vigentes o que admitan reacondicionamiento.

- ACCESIBILIDAD

En caso de tratarse de un edificio de más de una planta deberá contar con una escalera de acceso

///…3

M.J.G.
LM
TA
BG

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

…///3

del ancho suficiente como para facilitar la movilidad de elementos utilizados. Deberá poseer sistema de antideslizamiento por razones de seguridad.

- CONDICIONES DE RECEPCION

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, a fin de fijar así las condiciones de devolución.

- GASTOS

El pago de impuestos, inherentes al inmueble estarán a cargo del LOCADOR (Municipales, Provinciales y Nacionales). El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan. En cuanto a los servicios también deberán encontrarse al día.

8° 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 conyuge, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble.
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 estados de uso que forman parte del mismo.
e) Croquis o plano que indique la ubicación del Inmoble.
f) Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración.
g) Tomas fotográficas significativas en cantidad de DIEZ (10) preferentemente en soporte digital.
h) Libre deuda de impuesto inmobiliario.
i) Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua)
j) Constancia (factura de servicios), de mantenimiento de los artefactos de gas emitida por profesional matriculado, que garantice el perfecto estado de los mismos.
k) Inscripción ante AFIP.
l) Certificado de cumplimiento fiscal
m) ANTECENDENTES

9° FORMA Y PLAZO DE PAGO

El pago será conforme a lo establecido en el decreto Provincial N° 674/11, Art 34, Punto 96, no obstante los oferentes podrán presentar diferentes propuestas de pago, las que quedaran a consideración del ORGANISMO LICITANTE y/o de la COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN.

10° REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

En el marco de la presente contratación será procedente la redeterminación de precios conforme lo establecido el artículo 36° de la Ley Provincial N° 1015, el cual prevé la Redeterminación de Precios y da lugar a la aplicación de la Resolución O.P.C. N° 202/2020, 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:

Estructura de Costos:

- Factor GASTOS DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO: responde al cúmulo de

///…4

M.J.G.
LM
TA
BG

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

…///4

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 Estables (RIPTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 50%.

- Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: representa el costo de oportunidad de la inversión realizada por el propietario. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 p.p.
- 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 - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 5%.

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

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

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

11° FORMA DE PRESENTACIÓN DEL SOBRE DE OFERTA

La OFERTA se presentará en sobre cerrado sin membrete o marca alguna. El mismo deberá contener en el frente el siguiente texto: "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR – OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES – MINISTERIO DE ECONOMÍA – LICITACIÓN PUBLICA Nº 03/2023 - RAF 101" – FECHA DE APERTURA ---/---/--- HORA --:-- HS."

La OFERTA en todas sus fojas, así como la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración por el OFERENTE o REPRESENTANTE LEGAL, a excepción de aquella documentación certificada por Escribano Público. Toda documentación presentada en fotocopia deberá ser certificada como copia fiel del original por Escribano Público, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial. Para la certificación ante agente del Estado Provincial deberá presentar ante éste la documentación original. Las ofertas deberán presentarse en la Oficina Provincial de Contrataciones sita en San Martín N° 450, planta baja, Oficina N° 35, Ciudad de Ushuaia.

El oferente deberá indicar con carácter de declaración jurada los siguientes datos:

a) Nombre y Apellido del ofertante del inmueble;

b) Nombre de Fantasía o Razón Social de la Inmobiliaria interviniente (en caso de intervención).

c) Se deberá cotizar indefectiblemente en PESOS, sin Impuestos al Valor Agregado, indicando importe del canon locativo mensual (en números y letras) detallando asimismo los descuentos o bonificación 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 otras monedas no serán

///…5

M.J.G.
LM
TA
BG

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

…///5
consideradas.

d) Domicilio del inmueble ofertado;

e) Identificación del titular del dominio, tal como figura Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;

f) 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 habitación, servicios que poseen y en general todo elemento que se desee agregar a fin de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

12° FECHA Y LUGAR APERTURA DE SOBRES
El lugar, la fecha y hora límite para la Recepción de Ofertas, así como para el Acto de Apertura de sobres, serán los establecidos, mediante Comunicado, que será publicado en los medios que establece la reglamentación, podrá modificar las fechas indicadas en caso de resultar necesaria. Dicho Comunicado formará parte integrante del presente PLIEGO. Ante cualquier consulta comunicarse a los teléfonos 02901 - 441-177 / 441-166, o al correo electrónico licitaciones@tierradelfuego.gob.ar.

13° DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO INSTITUCIONAL
San Martin N° 450 - Oficina 35, planta baja - Oficina Provincial de Contrataciones – Ministerio Economía - Ushuaia, Tierra del Fuego.licitaciones@tierradelfuego.gob.ar.

14° COMUNICACIONES E IMPUGNACIONES
Serán válidas las comunicaciones e impugnaciones que los interesantes, oferente y/o adjudicatarios realicen en el domicilio sito en la calle San Martin N° 450 - Oficina 35, planta baja - Oficina Provincial de Contrataciones - Ministerio Economía - de la ciudad de Ushuaia y aquellas remitidas a la dirección institucional de correo electrónico: licitaciones@tierradelfuego.gob.ar.

15° COMUNICACIONES
A los efectos de las comunicaciones realizadas en el marco de la presente Licitación Pública, se indica que el sitio web de la Oficina Provincial de Contrataciones es http://compras.tierradelfuego.gob.ar/

16° CONSULTAS AL PLIEGO
Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de especificaciones técnicas en la Oficina Provincial de Contrataciones sita en San Martin N° 450, Oficina 35, planta baja en la ciudad de Ushuaia o vía correo electrónico a la dirección: licitaciones@tierradelfuego.gob.ar

17° MONEDA DE COTIZACIÓN
La moneda de cotización se fija en moneda nacional.

M.J.G.
LM
TA
BG

Secretaría de Deportes y Juventud
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Licitación Pública Nro. 00003/2023
Pieza Administrativa E Nro. 35082- E - 2023- 1836 - 0/ **Fecha: 14/07/23**
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Apertura: 0/0/0**

Nombre o Razón Social del Proponente: .....
Domicilio: .....
C.U.I.T: .....**Teléfono:** .....
Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2023/101 200 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	**ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos**			
>>	Alquiler de Inmubele destinado al Centro Provincial de Alto Rendimiento Ushuaia	48.00	.....	.....

Memo (Nro: 1) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN LICITACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL, EN SOBRE CERRADO. SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN.

TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS POR EL OFERENTE O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA POR LA GARANTÍA DE OFERTA, EQUIVALENTE AL UNO (1%) DEL TOTAL DE LO COTIZADO. SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTILIZANDO DOS DECIMALES EN LAS COLUMNAS DE CANTIDAD Y PRECIO, EN TODOS LOS RENGLONES QUE LA COMPONEN. ADEMÁS, LA COTIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY Nº 19.640.

TOTAL :$.....

Son Pesos:.....

.....
Firma y Sello Responsable

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

Forma de Pago	Según Decreto Provincial N° 674/11 Art. 34 Inc. 96.
Plazo de Entrega:	Según Pliego de Bases y Condiciones.
Mantenimiento de Oferta:	Según Decreto Provincial N° 674/11 Art. 34 Inc. 47.
Lugar de Entrega:	
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	Según COMUNICADO publicado en los medios de acuerdo a la reglamentación vigente.
Domicilio de presentación de ofertas:	San Martín 450 - PB Planta Baja - Oficina N° 35 - Oficina Provincial de Contrataciones - Ministerio de Economía.
Domicilio de apertura de ofertas:	San Martín 450 - PB Planta Baja - Oficina N° 35 - Oficina Provincial de Contrataciones - Ministerio de Economía.
Vigencia del Contrato:	Según Pliego de Bases y Condiciones.
Garantía de Oferta:	Según Decreto Provincial N° 674/11 Art. 34 Inc. 21.

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

Solicitud de Cotización

Licitación Pública Nro. 00003/2023
Pieza Administrativa E Nro. 35082- E - 2023- 1836 - 0/ **Fecha: 14/07/23**
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Apertura: 0/0/0**

Nombre o Razón Social del Proponente: .....
Domicilio: .....
C.U.I.T: .....**Teléfono:** .....
Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2023/101 200 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe

Requiere Muestra: No
Flete a Cargo

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

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

ANEXO III
RESOLUCION M.J.G. N° 551 /2023.
LICITACIÓN PUBLICA N° 03/2023 RAF 101.-

"LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE USHUAIA DONDE FUNCIONARÁ EL CENTRO PROVINCIAL DE ALTO RENDIMIENTO PARA LOS DEPORTISTAS DE LA SECRETARÍA DE DEPORTES Y JUVENTUDES DEPENDIENTE DEL MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE"

CONTRATO DE LOCACION 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 D.N.I. N° …… con domicilio en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, constituyendo domicilio especial en la Delegación de Gobierno de la Ciudad de Río Grande sita en Av. San Martin N°44 el Sr. -------- D.N.I. N°----------, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte la Sra ……., D.N.I. Nº…….. con domicilio en la calle: ……. de la ciudad de Ushuaia, en adelante "ELLOCADOR", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedarásujeto 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 _____ N° ____ de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de _____ metros cuadrados (_____ Mts2), el 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 plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo por ambas partes y por el término de cuarenta y ocho (48) meses pudiendo ser prorrogado por igual periodo contractual, con el solo comunicado fehaciente de la PROVINCIA.

TERCERA: ***Del destino de la cosa locada.***LA PROVINCIA destinará el inmueble, al funcionamiento del Centro Provincial de Alto Rendimiento dependiente de la Secretaría de Deportes y Juventud en la ciudad de Ushuaia, como también como lugar de entrenamiento y preparación de todos los deportistas que participen de los programas que lleva a delante esta Secretaría, 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 de la locación correspondiente la suma de PESOS _____ ($ _____), quedando sujeta al a la actualización de precios en un todo de acuerdo a lo establecido mediante Resolución O.P.C. N° 202/2020 Anexo IV, y a la cláusula 10 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° 03/2023 RAF 101.
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 al período locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, el Certificado de Inscripción en el Registro de Proveedores del Estado.

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 EL LOCADOR, en idénticas condiciones y con los bienes que figuraran en el inventario que, como anexo, formara parte integrante del presente.

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

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: ***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. 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.

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 y con afectación a la garantía de depósito.

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, 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.

NOVENA: ***De la rescisión*.** "LA PROVINCIA", podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos los seis (06) 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", en las condiciones antes mencionada, se compromete a no tener nada más que reclamar a "LA PROVINCIA".

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".

DÉCIMO PRIMERA: ***Del domicilio 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 Provincial con asiento en la Ciudad de Ushuaia, por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los _____ del mes de _____de 2023.