

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

1126/24

USHUAIA, 23 MAYO 2024

VISTO el Expediente N° ME-E-77627-2023 del registro de esta Gobernación, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 222/2023, referente a la renovación del contrato registrado bajo el N° 20119, de locación del inmueble sito en calle Bernardo O'higgins N° 181, de la ciudad de Río Grande, destinado al uso de las distintas dependencias del Ministerio de Economía, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses.

Que desde la Dirección de la Oficina Provincial de Contrataciones se expusieron los distintos argumentos que sustentan la necesidad de renovar la locación de inmueble; todo ello en el marco de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley Provincial N° 1015.

Que en relación al citado encuadre, tomó intervención el servicio jurídico del Ministerio de Economía, sin presentar objeciones al respecto.

Que mediante Resolución M.E. N° 1357/23, se autorizó la convocatoria a Contratación Directa N° 222/23 - RAF 103 y se aprobó el respectivo formulario de cotización.

Que se procedió a efectuar la publicación del formulario de cotización en el sitio web de Compras TDF y se cursó la respectiva invitación al proveedor.

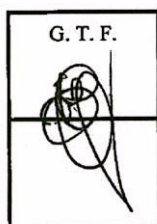
Que, la única oferta presentada es la del proveedor "BLANCO ARMANDO GABRIEL", C.U.I.T. N° 20-11814840-2, por un valor total de PESOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 59.200.000,00), por los renglones N° 1 y 2.

Que vista y analizada la oferta recibida, la Secretaría Legal del Ministerio de Economía entendió que la propuesta satisfacía las necesidades del área requirente y no resultaba inconveniente a los intereses del Estado Provincial.

Que han tomado debida intervención la Auditoría Interna del Ministerio de Economía, la Secretaría Legal del Ministerio de Economía y la Secretaría de Coordinación Legal de la Secretaría Legal de Gobierno.

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 en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, artículo 18, inciso c), artículo 52 y N° 1465, y en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23 y N° 1/24, y las Resoluciones de la Oficina



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Ana M. GONZALEZ HEGEMANN
Jefe de Departamento Administrativo
D.G.D.C.yR. - S.L.G.

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

...///2

Provincial de Contrataciones N° 17/21, N° 18/21 y N° 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.

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Contratación Directa N° 222/2023 – RAF 103, por Adjudicación Simple, referente a la renovación del contrato de locación N° 20119, del inmueble sito en calle Bernardo O'higgins N° 181, de la ciudad de Río Grande, destinado a las oficinas de las distintas dependencias del Ministerio de Economía, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, al proveedor "BLANCO ARMANDO GABRIEL", C.U.I.T. N° 20-11814840-2, en el Renglón N° 1 como apoderado del titular del inmueble, y en el Renglón N° 2, en derecho propio, por un monto total de PESOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 59.200.000,00). Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el modelo de contrato que como ANEXO I forma parte integrante del presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a la Dirección General de Administración Financiera dependiente del Ministerio de Economía a emitir la correspondiente Orden de Compra.

ARTÍCULO 4°.- Autorizar al Sr. Ministro de Economía a la suscripción del contrato de locación y delegar en su figura la competencia para aplicar las penalidades que resultaran pertinentes, emitir actos administrativos de otorgamiento de prórrogas, declaraciones de rescisión, aprobación de actualizaciones del precio y, en general, cualquier otra circunstancia que hiciera a la ejecución del contrato.

ARTÍCULO 5°.-El gasto que demande el cumplimiento de la presente deberá ser imputado a la Unidad de Gestión de Gasto 0618UG, Unidad de Gestión de Crédito UC0618, Clasificación 30000, del ejercicio económico y financiero en vigencia.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

G. T. F.

DECRETO N°

1126/24


C. P. Francisco R. DE VITA
Ministro de Economía
Gobierno de Tierra del Fuego
A. e. I. A. S.


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

Ana M. GONZALEZ HEGEMANN
Jefe de Departamento Administrativo
D.G.D.C.V.R. - S.L.C.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

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

ANEXO I – DECRETO N° **1126/24**

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 Economía, C.P. Francisco Reynaldo DEVITA, D.N.I. N° 30.651.199, constituyendo domicilio legal en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada "**LA PROVINCIA**", y por la otra parte, el Sr. Armando Gabriel BLANCO, D.N.I. N° 11.814.840, constituyendo domicilio legal en calle Ricardo Rojas N° 782 de la ciudad de Río Grande, en carácter de apoderado del Sr. Carlos Rodolfo BALCAZAR, D.N.I. N° 11.858.045, en adelante denominado "**EL LOCADOR**", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que se registrá por las cláusulas que a continuación se expresan:

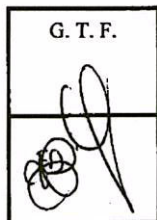
PRIMERA: *De la cosa locada.* **EL LOCADOR** da en alquiler a **LA PROVINCIA**, y ésta acepta el inmueble identificado catastralmente como RIO GRANDE – 165 – A – 11, ubicado en la calle Bernardo O'Higgins N° 181 de la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de TRESCIENTOS VEINTICUATRO COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS (324,26m2).

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 corridos. **LA PROVINCIA**, podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos SEIS (6) meses de su vigencia, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a **EL LOCADOR** con SESENTA (60) días corridos de anticipación sin que 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 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 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 36 la suma de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.600.000,00), el cual se encontrará sujeto a posibles redeterminaciones, de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Ana M. GONZALEZ HEGEMANN
Jefe de Departamento Administrativo
D.G.G.R. S.F.

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

1126/24

conformidad a lo establecido por la Resolución O.P.C. N° 202/20 o la que en un futuro la reemplace, conforme a la siguiente estructura de costos:

Factor GASTOS DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO: responde al cúmulo de componentes que proporcionan una oportuna y eficiente prestación de servicios. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia - 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.

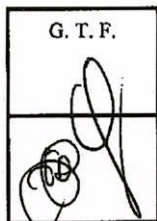
Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: representa el costo de oportunidad de la inversión realizada por el propietario. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 50%.

Factor 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 de la Región Patagonia- 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:

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

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



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, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Ana M. GONZALEZ HEGEMANN
Jefe de Departamento Administrativo
D.G.D.C.yR. - S.L.G.

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

1126/24

SEXTA: *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. 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 todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor.

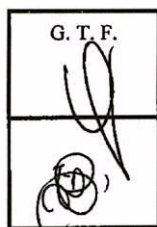
OCTAVA: *De las invocaciones y/o alteraciones para realizar mejoras o innovaciones edilicias.* Se requiere la autorización por escrito y expresa de EL LOCADOR. Todas las mejoras que LA PROVINCIA introdujere debidamente autorizada, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización 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 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, 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.

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: *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 de excepción que les pudiera corresponder, sometiendo 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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Ana M. GONZALEZ HEGEMANN
Jefe de Departamento Administrativo
D.G.D.C.yR. - S.L.G.

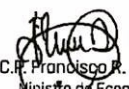
*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*
República Argentina
Poder Ejecutivo

1126/24

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 2024.

G. T. F.


C.F. Francisco R. DEVITA
Ministro de Economía
Gobierno de Tierra del Fuego
A. e I.A.S.


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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Ana M. GONZALEZ HEGEMANN
Jefe de Departamento Administrativo
D.G.D.C.yR. S.I.G.