Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y AMBIENTE

USHUAIA, **07 de mayo 2024.**

VISTO, el Expediente MPA-E-29057-2024 del registro de esta Gobernación; y Resolución M. P. y A. Nº 282 /24.-

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución M. P. y A. N° 282/24, se aprobó el procedimiento y se adjudicó la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 3/2024 – RAF 108 al proveedor MARIO CÉSAR GANGAS - C.U.I.T. N° 20-11615129-5, por un monto de PESOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CON 14/100 CENTAVOS ($ 17.595.000,14), por la locación de un inmueble con salida a calle Kayen N° 123 y a Fitz Roy N° 170, de la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento de oficinas administrativas de la Secretaria de Pesca y Acuicultura y Dirección General de Recursos Humanos dependiente del Ministerio de Producción y Ambiente, desde el día 5 de mayo del año curso y por el término de veinte (20) meses y veintiún (21) días, finalizando el día 26 de enero del año 2026.

Que ante el Requerimiento N° 1 del Acta de Constatación TCP – P.E, incorporada en orden 92, se indica rectificar el día de inicio del Contrato de Locación de Inmueble, dado que las fechas descriptas en el Artículo 1° de la Resolución M.P. y A. N° 282/24, pueden tener efectos retroactivos.

Que en función a lo expuesto anteriormente se efectuaron modificaciones en el proyecto de Contrato de Locación de Inmueble.

Que, en consecuencia, se procede al dictado del presente acto administrativo por medio del cual se rectifique el Artículo 1° de la Resolución citada en el Visto.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18°, inciso c) y N° 1465, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 3635/22, N° 188/23 - Anexo II, N° 565/23 y N° 01/2024 y las Resoluciones O.P.C. N° 202/2020 – Anexo I, Punto 2, Inciso b) y Anexo II; N° 17/21 – Anexo I, Capítulo I, Punto b), N° 58/21 y Resolución M.E. N° 148/24.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo en virtud de la Ley Provincial N° 1511, artículo 16, y el Decreto Provincial N° 3122/2023.

Por ello:

LA MINISTRO DE PRODUCCIÓN Y AMBIENTE

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- RECTIFICAR el Artículo 1° de la RESOLUCIÓN M.P. y A. N° 282/24, el que quedará redactado de la siguiente manera: "APROBAR el procedimiento y Adjudicar la

…///2

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y AMBIENTE

///…2

Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 3/2024 – RAF 108 al proveedor MARIO CÉSAR GANGAS - C.U.I.T. N° 20-11615129-5, por un monto de PESOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 34/100 CENTAVOS ($ 17.538.333,34), por la locación de un inmueble con salida a calle Kayen N° 123 y a Fitz Roy N° 170, de la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento de oficinas administrativas de la Secretaria de Pesca y Acuicultura y Dirección General de Recursos Humanos dependiente del Ministerio de Producción y Ambiente, desde el día 7 de mayo del año curso y por el término de veinte (20) meses y diecinueve (19) días, finalizando el día 26 de enero del año 2026". Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2°.- Aprobar el Proyecto de Contrato que se incorpora como Anexo I de la presente y autorizar a la Dirección General de Administración Financiera del Ministerio de Producción y Ambiente a emitir la correspondiente Orden de Compra.

ARTÍCULO 3°. - Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar

RESOLUCIÓN M. P. y A. Nº 301/24.-

G.T.F.

Lic. Fernández Karina
Ministro de Producción y Ambiente

Firmado digitalmente por
FERNANDEZ Karina Daniela
Fecha: 2024.05.07 14:02:36 -03'00'

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y AMBIENTE

ANEXO I - RESOLUCIÓN M. P. y A. N° 301/24.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

----------Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por por la Sra. Ministra de Producción y Ambiente, Lic. Karina Daniela FERNANDEZ, D.N.I. N° 23.265.784, constituyendo domicilio legal en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante **"LA PROVINCIA"**, por una parte y, por otra parte el sr. Mario César GANGAS, D.N.I. Nº 11.615.129 con domicilio en la calle Kuanip N° 130 de la ciudad de Ushuaia, representado en este acto por la Sra. Luz Divina GANGAS, D.N.I. N° 5.260.007, 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 las oficinas ubicadas en: calle Kayen N° 123 que consta de una superficie de 50 metros cuadrados y Fitz Roy N° 170, que consta de una superficie de 56 metros cuadrados, que forman parte del inmueble identificado catastralmente como Sección B, macizo 31, parcela 2 de la ciudad de Ushuaia, Partida N° 1220, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo matrícula F.R.II-A-222.

SEGUNDA: *Del plazo del contrato*. El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir del día 7 de mayo del año 2024 y por el término de veinte (20) meses y diecinueve (19) días, finalizando el día 26 de enero del año 2026. Con la conformidad de ambas partes, **LA PROVINCIA**, podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, o prorrogarlo por igual período, previo al vencimiento del mismo, comunicándolo a **EL LOCADOR** con sesenta (60) días corridos de anticipación de la fecha en que se debería reintegrar 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 PROVINCIA**.

TERCERA: *Del destino de la cosa locada.* **LA PROVINCIA** destinará el inmueble, al funcionamiento de oficinas administrativas de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Pymes dependiente del Ministerio de Producción y Ambiente, 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 al 20 la suma de PESOS OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 ($ 850.000,00) y diecinueve (19) días por la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CON 34/100 ($ 28.333,34), el cual deberá ser depositado por **LA PROVINCIA** en la Cuenta Bancaria CBU 2680000601020165019681, Cuenta Corriente en Pesos N° 002016501968 del Banco Tierra del Fuego, cuya titularidad pertenece a **EL LOCADOR.** A los efectos del cumplimiento de la presente cláusula, **EL LOCADOR** se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1° al 10° día de cada mes del período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda. **LA PROVINCIA** a través de la dependencia en la cual aquél cumple

funciones, conformar la misma, procediendo luego al pago dentro de los diez días hábiles. El monto total contratado asciende a la suma total de PESOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 34/100 CENTAVOS ($ 17.538.333,34).

QUINTA: CLÁUSULA DE REDETERMINACIÓN PARA PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta, conforme lo postula el artículo 36 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:

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

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.

Finalmente, las partes dejen constancia expresa que, acuerdan de forma libre y voluntaria que el contrato tendrá adecuaciones de precios cuatrimestralmente a partir de la entrada en vigencia del convenio.

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 y con los bienes que figuran en el inventario que, como anexo, forma parte integrante del presente. 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

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y AMBIENTE

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) efectuar los mantenimientos necesarios para la conservación del inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe. Será exclusivo cargo del **EL LOCADOR** las reparaciones, reconstrucciones y/o refacciones que fueran menester realizar en el inmueble por daños causados por fuerza mayor, hechos de terceros, etc. En caso de no hacerlo, **LA PROVINCIA** tendrá derecho a realizarlo a cuenta del **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.

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**.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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, 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 _____ del mes de _____de 2024.

G.T.F.

Lic. Fernández Karina
Ministro de Producción y Ambiente

Firmado digitalmente por
FERNANDEZ Karina Daniela
Fecha: 2024.05.07 14:03:02 -03'00'

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y AMBIENTE

ANEXO – CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

INVENTARIO INMUEBLE DE KAYEN N° 123

2	CALEFACTORES MARCA VOLCAN DE 5.700 CALORÍAS
1	INODORO CON ASIENTO
1	LAVAMANO CON GRIFERÍA
1	ESPEJO
2	PORTALAMPARAS
1	TABLERO ELÉCTRICO

INVENTARIO INMUEBLE DE LOCAL FITZ ROY N° 170

1	CALEFACTOR MARCA ORBIS TBU 5000-S/VIS 4260BO
1	CALEFACTOR MARCAS ORBIS TBU 3800-S/VIS 4240BO
1	INODORO CON SU CORRESPONDIENTE ASIENTO
1	LAVAMANO CON GRIFERÍA
1	REJA EN LA VENTANA
1	TABLERO ELÉCTRICO DE LUZ

G.T.F.

Lic. Fernández Karina
Ministro de Producción y Ambiente

Firmado digitalmente por
FERNANDEZ Karina Daniela
Fecha: 2024.05.07 14:03:20 -03'00'