

## Solicitud de Cotización

**Compra Directa Nro. 00119/2024**

**Pieza Administrativa** N° 473 Letra E Año 2024 Ámbito 2101

**RAF** 21 Instituto Fuegoينو de Turismo

**Fecha:** 26/09/24 **Apertura:** 30/9/2024 15:00

**Encuadre Legal:** Disp.S.C.E. N° 544/2024

**Nombre o Razón Social del Proponente:** .....

**Domicilio:** .....

**C.U.I.T:** .....**Teléfono:** .....

**Correo electrónico:** .....

**Notas de Pedidos Relacionadas:** 2024/21 123 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	<b>ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos</b>			
>>	COTIZAR: -GASTOS INICIAL DE LA CONTRATACIÓN QUE INCLUYEN TODOS LOS IMPORTES DEL MISMO. (GARANTÍA, HONORARIOS, INSCRIPCIÓN, TASAS). (ALQUILER DE UN LOCAL PARA OFICINAS DE LA EMPRESA LADE EN USHUAIA, DE ACUERDO AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.)	1.00	.....	.....
2	<b>ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos</b>			
>>	COTIZAR: ALQUILER DE UN LOCAL PARA OFICINAS DE LA EMPRESA LADE EN USHUAIA, DE ACUERDO AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES. -PERIODO CONTRATACIÓN: 24 (VEINTICUATRO MESES)	24.00	.....	.....

**TOTAL** :\$ .....

Son Pesos: .....

.....  
Firma y Sello Responsable

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

<b>Forma de Pago</b>	TRANSFERENCIA BANCARIA, 20 DÍAS DE EMITIDA LA CONFORMIDAD DEFINITIVA DE LAS PRESTACIONES RESPECTIVAS .
<b>Plazo de Entrega:</b>	Inmediata a la firma del contrato
<b>Mantenimiento de Oferta:</b>	30 días.
<b>Lugar de Entrega:</b>	In.Fue.Tur. Ushuaia.
<b>Recepción de Sobres Cerrados hasta:</b>	
<b>Domicilio de presentación de ofertas:</b>	Email:compras@infuetur.gob.ar/ Hipólito Yrigoyen y Paseo de la Mujer (calle sin nombre 1710) - In.Fue.Tur - Ushuaia
<b>Domicilio de apertura de ofertas:</b>	Hipólito Yrigoyen y Paseo de la Mujer (calle sin nombre 1710) - In.Fue.Tur - Ushuaia
<b>Vigencia del Contrato:</b>	24 MESES
<b>Garantía de Oferta:</b>	1% DEL TOTAL DE LA OFERTA.

## Solicitud de Cotización

**Compra Directa Nro. 00119/2024**

**Pieza Administrativa** N° 473 Letra E Año 2024 Ámbito 2101

**RAF** 21 Instituto Fuegoينو de Turismo

**Fecha:** 26/09/24 **Apertura:** 30/9/2024 15:00

**Encuadre Legal:** Disp.S.C.E. N° 544/2024

**Nombre o Razón Social del Proponente:** .....

**Domicilio:** .....

**C.U.I.T:** .....**Teléfono:** .....

**Correo electrónico:** .....

**Notas de Pedidos Relacionadas:** 2024/21 123 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	Requiere Muestra:	No		
	Flete a Cargo			

Firmado Electrónicamente por  
Jefe de departamento VERA Juan Ramón  
Instituto Fuegoino de Turismo  
JEFE DPTO COMPRAS  
26/09/2024 14:13



USHUAIA, 25 de septiembre de 2024

VISTO el expediente IFT-E-473-2024 del registro del Instituto Fueguino de Turismo; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el mismo tramita la contratación del alquiler de un (1) local, ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Ushuaia, para ser destinado al uso de oficinas administrativas de LÍNEAS AÉREAS DEL ESTADO (L.A.D.E.), para el cumplimiento del Convenio 06/19 del registro de este Instituto, según las condiciones, características y especificaciones técnicas previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que obra como Anexo I de la presente.

Que a través de la Disposición S.P.I. In.Fue.Tur. N° 446/2024 se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 2/2024, para la contratación mencionada.

Que, posteriormente, por Disposición S.C.E. In.Fue.Tur. N° 541/2024, el mencionado llamado a la licitación fue declarado desierto.

Que a orden 30 obra nota del Sr. Presidente mediante la cual solicita relanzar el trámite bajo encuadre de Contratación Directa, con sustento en los contemplado en el Art. 18 inc. a de la Ley Provincial N° 1015.

Que asimismo corresponde aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que se adjunta como Anexo I a la presente.

Que mediante Resolución O.P.C. N° 18/2021 la Oficina Provincial de Contrataciones de la provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. aprobó el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales que resulta de aplicación obligatoria para todas las contrataciones encuadradas en las disposiciones de la Ley Provincial N° 1015, que sean llevadas a cabo por todo el Sector Público Provincial no financiero y, por tanto, se deberá hacer conocer el contenido del mismo, debiendo aclararse que todas las menciones a “LA PROVINCIA” deben leerse como “EL INFUETUR”, que el domicilio fijado según artículo 7 deberá ser reemplazado por el fijado en el artículo 9 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y la facturación a que hace referencia el artículo 45 se deberá realizar conforme lo establecido por el artículo 10 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que el gasto de la presente ha sido imputado con cargo a la partida presupuestaria correspondiente.

Que la presente contratación encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, artículo 18°, inc. a) y N° 1465; Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/2023 y N° 1/2024 y Resolución M.E. 148/24; Resolución In.Fue.Tur N° 12/2024 y Resolución O.P.C. N° 20220, N° 17/2021 y N° 18/2021.

Que quien suscribe se encuentra facultado para el dictado de la presente norma, de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N° 65, sus modificatorias, Decreto Provincial N° 283/2024 y Resolución In.Fue.Tur. N° 150/2023.

Por ello,

**EL SECRETARIO DE COORDINACIÓN ESTRATÉGICA  
DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO  
DISPONE:**

**ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a contratación directa por compulsas abreviadas, para la contratación del alquiler de un (1) local, ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Ushuaia, para ser destinado al uso de oficinas administrativas de LÍNEAS AÉREAS DEL ESTADO**

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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoino  
de Turismo

(L.A.D.E.), para el cumplimiento del Convenio 06/19 del registro de este Instituto, según las condiciones, características y especificaciones técnicas previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que obra como Anexo I de la presente. Ello, de acuerdo a lo expuesto en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que forman parte integrante de la presente como Anexo I.

ARTÍCULO 3°.- Hacer conocer el contenido del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Resolución O.P.C. N° 18/2021, debiendo aclararse que todas las menciones a “LA PROVINCIA” deben leerse como “EL INFUETUR”, que el domicilio fijado según artículo 7 deberá ser reemplazado por el fijado en el artículo 9 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y la facturación a que hace referencia el artículo 45 se deberá realizar conforme lo establecido por el artículo 10 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

ARTÍCULO 4°.- Imputar el gasto que demande la presente a la UGG 2100, UGC 2100 y al inciso 321, del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 5°.- Comunicar, enviar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DISPOSICIÓN S.C.E. IN.FUE.TUR. N° 544/2024.

DI PIETRO Firmado digitalmente por  
Hernan DI PIETRO Hernan  
Guillermo Guillermo  
Guillermo Fecha: 2024.09.25  
14:18:55 -03'00'



## ANEXO I - DISPOSICIÓN S.C.E. IN.FUE.TUR. N° 544/2024.

“Alquiler de un (1) local, ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Ushuaia, para ser destinado al uso de oficinas administrativas de LÍNEAS AÉREAS DEL ESTADO (L.A.D.E.)”

### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

#### 1º OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

EL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO - en adelante INFUETUR u Organismo contratante indistintamente - llama a contratación directa, que tramita por expediente IFT-E-473-2024, para el alquiler de un (1) local, ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Ushuaia, para ser destinado al uso de oficinas administrativas de LADE -Líneas Aéreas del Estado-, según las condiciones, características y especificaciones técnicas previstas en este Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

#### 2º NORMATIVA APLICABLE – ORDEN DE PRELACIÓN

La presente contratación se registrará por las normas contenidas en la Ley Provincial 1015, sus decretos reglamentarios, el Decreto Provincial N° 674/11, la Resolución OPC N° 202/20, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Resolución OPC N° 18 /21 y el presente pliego de condiciones particulares, la Oferta (formulario de Cotización), el Contrato de Locación de Inmueble con sus Anexos. En todo lo que no se halla previsto expresamente por la documentación contractual, se aplicará supletoriamente el régimen general de locaciones urbanas. El orden de prelación será el dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Generales.

#### 3º PRESUPUESTO OFICIAL

El INFUETUR asigna a la presente contratación la suma total de PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$39.195.000,00), de acuerdo al siguiente detalle: Primer cuatrimestre: la suma de PESOS SEIS MILLONES CON 00/100 (\$6.000.000,00), consistiendo mensualmente la suma de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.500.000,00) El mismo se actualizará cuatrimestralmente por IPC.

#### 4º INICIO Y PLAZO DE CONTRATACIÓN

El Plazo de contratación será de VEINTICUATRO (24) meses, contados a partir de la suscripción del CONTRATO por ambas partes. Ello, salvo que a criterio del INFUETUR y con la conformidad del proveedor, se pueda establecer una prórroga de la contratación, en iguales condiciones. En caso de acordarse la prórroga contractual, se materializará a través de la suscripción de un nuevo instrumento y con un lapso de anticipación prudencial al vencimiento del contrato respectivo.

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



## 5º ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACIÓN:

5.1 UBICACIÓN: - En la CIUDAD DE USHUAIA; la propiedad debe encontrarse situada en la zona céntrica de la ciudad o en proximidad a la misma. De preferencia en la zona comprendida en el polígono formado por las calles Maipú – 12 de Octubre – Karukinka – Gob. Paz – Yaganes o cercanía de no más de 5 cuadras del polígono indicado.

5.2. SUPERFICIE CUBIERTA: Superficie cubierta, entre setenta y ochenta metros cuadrados (entre 70 m<sup>2</sup> y 80 m<sup>2</sup>) aproximadamente.

5.3. CONSTRUCCIÓN: Según normas en materia de seguridad vigentes (ej.: Estructura metálica, mampostería, estructura, cerramientos de construcción en seco o húmedo, cubierta de chapa metálica, etc.).

5.4. SEGURIDAD: El titular del inmueble permitirá la incorporación de Salida de Emergencia (en caso de no contar con salida de emergencia), la cual deberá ser distinta del acceso principal del inmueble, debidamente señalizada y puertas con barras antipánico. Asimismo el inmueble deberá disponer de elementos de seguridad (cuenta con matafuegos, luz de emergencia, etc.), exigidos para la habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad.

5.5. AMBIENTES: Podrá contar con uno (1) o dos (2) ambiente/s para uso de oficina, deberá contar con al menos (1) baño, kitchenett y calefacción. Deberá contar con capacidad para 6 escritorios de oficina y deberá encontrarse en perfectas condiciones de higiene seguridad y habitabilidad.

5.6 VENTILACIÓN: Natural en todos los ambientes en los que se trabaje.

5.7. SERVICIOS: Agua, gas natural, cloacas y electricidad, acorde a la ubicación de locales y baños. Y contar con las instalaciones necesarias para el acceso de cada una de las dependencias a la red.

5.8. PISOS: Por razones de higiene se dará preferencia a pisos de cerámicos o similares.

5.9. ESCALERAS: En el caso de que el inmueble propuesto tenga otro piso, deberá tener escaleras con un ancho suficiente para poder manipular amoblamientos; caso contrario, deberá el proveedor autorizar las modificaciones necesarias para permitir el traslado del mobiliario necesario.

5.10. CALEFACCIÓN: Deberá poseer sistema de calefacción, pudiendo tener calefactores de tiro balanceado en óptimas condiciones de uso o sistema central; en caso de que el propietario no cuente con certificación de gasista matriculado, deberá autorizar a la

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



autoridad comitente a realizar la inspección y verificar las condiciones de las instalaciones con personal de seguridad e higiene.

5.11. **CIRCUITOS ELÉCTRICOS:** Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad y circuitos separados para la instalación de los elementos de computación, con una cantidad y ubicación lógica de distribución de tomas para el funcionamiento de oficinas, y en cada planta deberá poseer circuitos independientes entre sí.

5.12. **CONDICIONES DE RECEPCIÓN:** 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, con archivo fotográfico, a fin de fijar así las condiciones de devolución.

5.13. **GASTOS:** El pago de impuestos inherentes al inmueble estará a cargo del locador (Municipales, Provinciales y Nacionales). Los servicios estarán a cargo del locatario (Energía Eléctrica, Gas, Agua). El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan.

#### 6°.- PRESENTACIÓN DE OFERTA

La OFERTA se presentará en Calle Sin Nombre 1710 (Hipólito Yrigoyen y Paseo de la Mujer), de la ciudad de Ushuaia, hasta la fecha y hora indicadas en el formulario de “Solicitud de Cotización”.

La OFERTA en todas sus fojas, así como toda la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración por el OFERENTE o REPRESENTANTE, 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 enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la OFERTA deberán estar debidamente salvadas por el OFERENTE o su REPRESENTANTE.

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

a) Nombre y Apellido del Oferente del inmueble;

b) Nombre de Fantasía o Razón Social de la inmobiliaria interviniente;

c) Se debe cotizar indefectiblemente en PESOS, sin Impuesto al valor agregado indicando el importe del canon locativo mensual (en números y letras), detallando asimismo los descuentos o bonificaciones 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 otra moneda no serán consideradas.

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



- d) Domicilio del inmueble ofertado;
- e) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;
- f) Indicar si el inmueble ofertado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal detalle monto mensual de expensas (y mecanismo de actualización).
- g) El cumplimiento del plazo de mantenimiento de oferta.
- h) Se deberán incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se desee agregar a fin de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

#### 7°.- CONSULTAS Y ACLARACIONES

Podrán formularse, sin cargo alguno, por escrito y en idioma español, ante el Instituto Fuegoino de Turismo, Departamento Compras – [compras@infuetur.gob.ar](mailto:compras@infuetur.gob.ar), con hasta dos (2) días antes de la fecha fijada para la presentación de las ofertas.

#### 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 cónyuge, 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) De poseer: Inventario indicando cantidad de los elementos y sus características de marcas y estado de uso que forman parte del mismo. e) Croquis o plano que indique la ubicación del inmueble en el barrio. f) Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración. g) Tomas fotográficas significativas en cantidad de CINCO (5), preferentemente en soporte digital. h) Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua); o constancia de regularización en caso de encontrarse en algún régimen de moratoria o beneficio tributario. i) Constancia (factura de servicios) de mantenimiento de los artefactos de gas, emitida por profesional matriculado, que garantice el perfecto estado de los mismos; en caso de imposibilidad de contar con dicha constancia, el proveedor deberá así manifestarlo y permitir la verificación a la autoridad contratante, quien podrá dejar constancia de las condiciones de las instalaciones junto a personal de seguridad e higiene del Gobierno Provincial; j) Nota por escrito, del propietario o representante del inmueble que se pretende alquilar, donde conste la posibilidad de realizar modificaciones edilicias tendientes a encuadrar el mismo dentro de las normativas vigentes en materia de seguridad y a requerimiento del ente de control y aplicación en seguridad. k) ANTECEDENTES A fin de verificar los antecedentes del OFERENTE, deberá presentar la siguiente documentación. i. Certificado PROTDF vigente. ii. Poderes concedidos y toda otra documentación que acredite fehacientemente el carácter que reviste/n la/s persona/s que rubrican las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada, siempre que se trate de persona distinta a la que aparece como representante en el certificado de PROTDF vigente. iii. Documento

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



Nacional de Identidad del OFERENTE o REPRESENTANTE que rubricará todas las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada. iv. Certificado de cumplimiento fiscal emitido por AREF.

#### 9°.- DOMICILIO

A todos los efectos legales el INFUETUR fija domicilio en Calle Sin Nombre 1710 (Hipólito Yrigoyen y Paseo de la Mujer). Se considerará domicilio constituido del OFERENTE y ADJUDICATARIO el que figure en el certificado ProTDF., además de los previsto por el art. 8 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

#### 10°.- FACTURACIÓN

Las facturas podrán ser tipo B, C ó E a nombre del INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO o su abreviatura INFUETUR - C.U.I.T. N° 30-65871313-9. Las facturas deberán ser debidamente conformadas conforme el mecanismo establecido en la Resolución C.G.P N.º 64/2021 o la norma que lo sustituya.

#### 11°.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.

El Oferente deberá mantener la Oferta por el término de TREINTA (30) días corridos, contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas y con renovación automática por lapsos de QUINCE (15) días corridos y hasta un máximo de SESENTA (60) días corridos adicionales, salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de DOS (2) días hábiles anteriores al vencimiento de dicho plazo periodo; ello, conforme el apartado 47, art. 34° del Decreto Provincial N° 674/11 y sus modificatorias.

#### 12°.- GARANTÍAS A SATISFACER POR EL OFERENTE:

A) GARANTÍA DE OFERTA: Se deberá constituir garantía de oferta del uno por ciento (1%) del valor total de la oferta.

B) GARANTÍA DE LA ADJUDICACIÓN: Diez por ciento (10%) del valor total de la adjudicación.

#### 13°.- FORMAS DE GARANTÍA

Las garantías a que se refiere el punto precedente, deberán constituirse en alguna de estas formas: a) En efectivo, mediante depósito en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, en la cuenta del organismo contratante acompañando comprobante pertinente. b) En cheque certificado o giro, contra una entidad bancaria del lugar donde se realiza la contratación. El organismo depositará el cheque o giro dentro de los plazos que rijan para estas operaciones. c) En títulos aforados a su valor nominal, de la deuda pública nacional, bonos del Tesoro emitidos por el Estado, bonos hipotecarios a cargo del Banco Central de la República Argentina, o cualquier otro valor similar nacional, Provincial o Municipal siempre que estos dos últimos coticen oficialmente en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. En

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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoino  
de Turismo

caso de ejecución de los valores a que se refiere este apartado, se formulará cargo por los gastos que ella ocasione y por la diferencia que resultare si se liquidare bajo la par. El eventual excedente queda sujeto a las disposiciones de los puntos 29 y 30. d) Con aval bancario u otra fianza a satisfacción del organismo contratante. e) Mediante la afectación de créditos que el proponente o adjudicatario tenga liquidados y al cobro en organismos de la Administración Provincial, a cuyo efecto el interesado deberá presentar a la fecha de la constitución de la garantía la certificación pertinente. f) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, cuyas cláusulas no se opongan a las prescripciones de este reglamento, a favor del INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO.

14°.- IVA.-

El INFUETUR se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, como así también amparada por los beneficios de la Ley Nacional N° 19.640.

DI PIETRO  
Hernan  
Guillermo

Firmado digitalmente por  
DI PIETRO Hernan  
Guillermo  
Fecha: 2024.09.25  
14:19:21 -03'00'

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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoino  
de Turismo

ANEXO I AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

FORMULARIO DE COTIZACIÓN

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

EXPEDIENTE IFT-E-473-2024

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPONENTE: .....

.....

DOMICILIO: .....

CUIT N°: ..... TELÉFONO: .....

CORREO ELECTRÓNICO: .....

COMENTARIO: Contratación para el alquiler de un (1) local, ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Ushuaia, para ser destinado al uso de oficinas administrativas de LADE -Líneas Aéreas del Estado-.

Gastos iniciales de la contratación (\*): SON PESOS.....

.....(\$.....).

Importe del alquiler por los veinticuatro (24) meses: SON PESOS.....

.....(\$.....).

TOTAL GENERAL: SON PESOS.....

.....(\$.....).

(\*) Se detalla en formulario adjunto a continuación el desagregado del presupuesto.

FIRMA y SELLO

(Los precios deberán expresarse en pesos con hasta dos decimales (\$ \_\_\_\_\_))

DI PIETRO Firmado digitalmente por  
Hernan DI PIETRO Hernan  
Guillermo Guillermo  
Fecha: 2024.09.25 14:19:39 -03'00'

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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino  
de Turismo

### **FORMULARIO DE DESAGREGADO DEL PRESUPUESTO**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
<b>GASTOS INICIALES DE LA CONTRATACIÓN</b>			
Garantía			
Honorarios			
Inscripción			
Tasas			
Otros Conceptos			
PRESUPUESTO TOTAL			

DI PIETRO Firmado digitalmente por  
Hernan DI PIETRO Hernan  
Guillermo Guillermo  
Fecha: 2024.09.25 14:19:55 -03'00'

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



**ANEXO II AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**  
**PROYECTO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE.**

Entre el Instituto Fueguino de Turismo, representado en este acto por el Sr. Presidente del organismo, Dante Gabriel QUERCIALI, D.N.I. N° 21.352.816, con domicilio en Calle Sin Nombre 1710 (Hipólito Yrigoyen y Paseo de la Mujer) de la ciudad de Ushuaia, constituyendo domicilio electrónico en el e-mail mesadeentradas@infuetur.gov.ar en adelante “EL INFUETUR”, por una parte y, por otra parte el Sr/Sra. \_\_\_\_\_, D.N.I. N° \_\_\_\_\_, en su carácter de \_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de Ushuaia; asimismo constituyendo domicilio electrónico en el e-mail \_\_\_\_\_ 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 al INFUETUR, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de \_\_\_\_\_aproximadamente, según fotocopias de los planos de construcción y detalles que obran agregados en el expediente \_\_\_\_\_. El inmueble objeto de locación está compuesto por los siguientes espacios o pisos: ..... (.....) Continuos e intercomunicados, 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 término de duración de este contrato es de VEINTICUATRO (24) meses y comenzará a regir a partir del día \_\_\_\_\_, venciendo en consecuencia el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de Dos Mil \_\_\_\_\_ fecha en la que se producirá la restitución de la tenencia y a su finalización el LOCATARIO/DESTINATARIO desocupará el inmueble locado, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.-----

**TERCERA:** Del destino de la cosa locada. EL INFUETUR destinará el inmueble, al funcionamiento de oficinas comerciales de la empresa LINEAS AÉREAS DEL ESTADO - LADE-, quedando prohibido darle otro uso o destino. Le está prohibido a LADE, la introducción al inmueble de toda clase de objetos distintos a los necesarios para el desarrollo de su actividad. Deberá respetar y hacer 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 LADE 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 mensual de la locación la suma total de PESOS \_\_\_\_\_ CON 00/100 (\$ \_\_\_\_\_,\_\_\_). Este valor mensual será actualizado de manera cuatrimestral según IPC.

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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino  
de Turismo

El primer mes de cada cuatrimestre deberá ser facturado a valor del cuatrimestre anterior. Una vez publicado el IPC del periodo 4 del cuatrimestre previo, se podrá realizar la actualización de precios y recién entonces el locador podrá facturar la diferencia. El índice acumulado será informado por EL INFUETUR así como el valor a facturar por la diferencia surgida.

QUINTO: 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 ese mismo mes, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.-----

SEXTA: Estado de uso y recepción del inmueble. EL INFUETUR recibe el Inmueble en buen estado de conservación según las condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y libre de deuda, conforme la documentación presentada por EL LOCADOR en el Expte. N° \_\_\_\_\_, el acta de inventario adjunta como Anexo I del presente, el acta de comprobación del estado del inmueble y ocupación como Anexo II. A requerimiento de las partes las mismas suscribirán el acta de comprobación de mejoras introducidas por el locador luego de la firma del contrato la cual se incorporará como Anexo III. EL INFUETUR está obligado a reintegrar el Inmueble al vencimiento de la locación en el mismo estado en que lo recibió conforme Actas de Anexos I y II y con las mejoras realizadas que se detallarán en el Anexo III, salvo por el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.-----

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. EL INFUETUR 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: REPARACIONES Y MEJORAS POR CUENTA DEL LOCADOR: Queda establecido que EL INFUETUR 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, EL INFUETUR 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. A tal efecto suscribirán formal Acta dejando constancia del acuerdo. EL INFUETUR 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

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



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 EL INFUETUR.-----

NOVENA: De las obligaciones durante el contrato. EL INFUETUR, 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 EL INFUETUR 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 la rescisión. EL INFUETUR podrá rescindir el contrato de común acuerdo con EL LOCADOR cuando el interés público comprometido al momento de realizar la contratación hubiese variado y este último prestare su conformidad. Estos casos no darán derecho a indemnización alguna para las partes, sin perjuicio de los efectos cumplidos hasta la extinción del vínculo contractual. Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el art. 1220 del Código Civil y Comercial, EL INFUETUR puede resolver el contrato en cualquier momento, sin costo alguno de su parte, si el LOCADOR incumple la obligación de conservar el inmueble con aptitud para el uso y goce convenido; o por la garantía de evicción o la devicios redhibitorios. De la Rescisión Anticipada: “EL INFUETUR” podrá, en cualquier momento, resolver la contratación abonando el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo del canon locativo futuro, calculado desde la fecha de la notificación de la rescisión hasta la fecha de finalización pactada en el contrato.-----

DÉCIMO PRIMERA: De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato. El presente Contrato vencerá en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna y por el mero cumplimiento del plazo, obligándose EL INFUETUR a restituir a EL LOCADOR el Inmueble objeto de la presente locación. Queda expresamente convenido que si EL INFUETUR no restituyera el Inmueble el día del vencimiento del plazo (salvo que se hubiere pactado su prórroga ) o el que pudiera corresponder si el presente Contrato finalizara anticipadamente por cualquier otra causa, EL LOCADOR podrá promover las acciones legales correspondientes; ello sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de EL INFUETUR de abonar, además, los alquileres y gastos ordinarios que siguieran devengándose hasta la notificación fehaciente de la consignación judicial de las llaves del inmueble o la recuperación efectivamente de la tenencia del inmueble arrendado, en las condiciones pactadas. La finalización del presente contrato, por cualquier modalidad de extinción, se formalizará a través del Acta de Finalización y desocupación (Anexo IV). El acta informará la fecha y hora de entrega, los nombres completos de los presentes carácter de su intervención; detallará el estado del inmueble, el estado de las obligaciones contractuales.---

DÉCIMO SEGUNDA: Del domicilio. Las partes establecen los siguientes domicilios para todo lo relativo al presente contrato:

- a) EL LOCADOR – en -----@ .com; ,Ushuaia;
- b) EL INFUETUR - en mesadeentradas@infuetur.gob.ar

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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoino  
de Turismo

Ambas convienen que las comunicaciones y emplazamientos entre sí con motivo del presente contrato se efectuarán por vía electrónica, exclusivamente. Las notificaciones cursadas de este modo se tendrán por válidas y plenamente eficaces (art. 75, CcyCN). LOCADOR/A y/o LOCATARIO/A pueden modificar los domicilios constituidos. Esta decisión habrá de notificársela de modo fehaciente a la otra con quince (15) días de anticipación a su cambio. A los fines del presente, incurre en incumplimiento pasible de considerarse violatorio del deber de intransferibilidad (Cláusula Cuarta), la parte que establezca domicilio, o delegue informalmente la comunicación, en una tercera persona sin consentimiento expreso de la otra y/o sin acreditación previa de la representación y su alcance.

DÉCIMO TERCERA: Jurisdicción 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 Provincia 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 firma en DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. En este mismo acto, EL INFUETUR recibe las llaves y toma la tenencia del inmueble. En la ciudad de Ushuaia, a los -- -----del mes de -----de 2024.

DI PIETRO Firmado digitalmente por  
Hernan DI PIETRO Hernan  
Guillermo Guillermo  
Guillermo Fecha: 2024.09.25 14:20:22 -03'00'

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



## PROYECTO CONTRATO DE COMODATO

Entre el Sr. Dante Gabriel QUERCIALI DNI 16.739.182 en su calidad de Presidente del Instituto Fuegoino de Turismo -INFUETUR-, con domicilio en Calle Sin Nombre 1710 (Hipólito Yrigoyen y Paseo de la Mujer), de la ciudad de Ushuaia,, y LINEAS AEREAS DEL ESTADO (L.A.D.E.), con domicilio en la calle Perú N° 710, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el señor \_\_\_\_\_ subscriben el presente COMODATO, que se regirá de acuerdo a las Cláusulas que se detallan a continuación:

### CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

INFUETUR cede en Uso Gratuito a "LADE" el local ubicado en la calle \_\_\_\_\_, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, en adelante el "INMUEBLE", de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, identificado como \_\_\_\_\_.

### CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO

El presente Comodato tendrá vigencia a partir de la firma del presente Convenio, y mientras tanto subsista el contrato de locación registrado bajo N° \_\_\_\_\_ del registro del Instituto Fuegoino de Turismo, de alquiler el INMUEBLE indicado en cláusula primera. La desocupación del INMUEBLE por finalización de las obligaciones se instrumentará mediante Acta.

### CLÁUSULA TERCERA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE. CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS:

INFUETUR cede en comodato a "LADE" el INMUEBLE en CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO limitándose el uso de dichas dependencias a los fines inherentes a las actividades que desarrolla, "LADE" se circunscribirá a utilizar sólo el espacio cedido, quedando prohibido todo cambio total o parcial de destino, sea que cause o no perjuicio efectivo o potencial, material o moral a INFUETUR, debiendo en caso contrario restituir dichas dependencias en el plazo de DIEZ (10) días corridos desde la notificación fehaciente de rescisión efectuada por INFUETUR.

Las obras v/o mejoras que pudiera ejecutar "LADE" en el INMUEBLE estarán sujetas a lo estrictamente necesario para el cumplimiento de sus fines y deberán contar con el acuerdo manifiesto de INFUETUR. Asimismo deberá implementar las medidas que resulten técnicamente apropiadas a fin de dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de habitabilidad, seguridad y salubridad.

### CLÁUSULA CUARTA: INSTALACIONES Y SERVICIOS:

INFUETUR deberá abonar la totalidad de las tasas, impuestos, servicios y/o expensas que se ocasionen regularmente por el uso habitual del inmueble objeto del presente, quedando LADE exento de pago alguno por estos conceptos. Asimismo LADE manifiesta recibir el local detallado en la cláusula primera a su entera satisfacción, obligándose a mantenerlo en

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



perfecto estado de conservación y uso, salvo el natural desgaste producido por el transcurso del tiempo y su correcta utilización.

Serán por cuenta de LADE la conservación de artefactos y accesorios del referido inmueble, y la reparación de los desperfectos provocados por su uso, y dará inmediata cuenta a INFUETUR de cualquier inconveniente que sufrieran las instalaciones, permitiendo a su representante el libre acceso a la misma y la ejecución de todo trabajo necesario para su conservación sin derecho a compensación alguna.

#### CLÁUSULA QUINTA.: SUBCONCESIONES

Queda prohibido a "LADE" otorgar a favor de terceros la sub-concesión de los espacios descriptos en la CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO. La comprobación de este obrar Irregular dará lugar a la disolución del presente Convenio.

#### CLÁUSULA SEXTA: CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LABORAL

En resguardo de potenciales juicios ante la Justicia del Trabajo y/o la Justicia Contencioso Administrativa Federal contra INFUETUR, "LADE" se compromete a cumplir con las normas vigentes en materia laboral, lo que incluye a los Convenios Colectivos de Trabajo y sus correspondientes escalas salariales. La documentación pertinente deberá ser exhibida a requerimiento de "INFUETUR".

#### CLÁUSULA SEPTIMA: SEGUROS DE RIESGOS DEL TRABAJO:

"LADE" se compromete a exhibir a requerimiento de INFUETUR, la documentación que acredite que la totalidad del personal civil que cumple funciones dentro de las dependencias concesionadas, cuenta con su correspondiente Seguro de Riesgos del Trabajo.

#### CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES PREVISIONALES

"LADE" se compromete a exhibir, a requerimiento de INFUEUTR, la documentación que acredite que a la totalidad del personal que cumple funciones dentro del INMUEBLE, se le realizan los aportes previsionales en legal tiempo y forma.

Asimismo INFUETUR tendrá el derecho de auditar el cumplimiento de estas obligaciones, a fin de evitar posibles juicios en su contra.

#### CLAUSULA NOVENA: SOLIDARIDAD LABORAL

"LADE" se compromete a hacer cumplir a las terceras empresas que Contrate para la realización de tareas específicas, las mismas normas en materia laboral y previsional que a aquella le resultan exigibles. La misma solución resultará aplicable al personal que las Agencias de Servicios Eventuales o similares provean a "LADE", INFUETUR se reserva el derecho de auditar documentalmente el cumplimiento de estas obligaciones.

#### CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL

INFUETUR no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle a los dependientes de LADE y/o terceros, las inundaciones, filtraciones y/o desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de las instalaciones o cualquier otro accidente o

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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoino  
de Turismo

incidente producido en el INMUEBLE. En caso de destrucción total o parcial por cualquier causa, provengan o no de caso fortuito o fuerza mayor, INFUETUR queda eximida de obligación alguna al respecto. Ante ello, y a los fines del debido resguardo de los intereses patrimoniales del Estado Nacional, "LADE" se compromete a realizar la contratación de los correspondientes Seguros de Responsabilidad Civil tendientes a cubrir cualquier suceso que corresponda a dicha órbita.

#### CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DEVOLUCIÓN

La entrega del INMUEBLE objeto del presente se concluye con un acta de recepción de conformidad realizada por INFUETUR no admitiéndose otro medio de Prueba. Asimismo LADE será responsable de los daños y/o perjuicios ocasionados a INFUETUR por la utilización de las instalaciones cedidas cuando se detectare la existencia de roturas, daños, y/o desperfectos en las mismas, una vez operada la extinción del presente.

DI PIETRO Firmado digitalmente por  
Hernan DI PIETRO Hernan  
Guillermo Guillermo  
Fecha: 2024.09.25 14:20:59 -03'00'

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