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

2392/24

USHUAIA, 23 OCT. 2024

VISTO el Expediente MOSP-E-75221/2024 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Contratación Directa N° 56/24, referente a la locación del inmueble sito en la calle Hernán Pujato N° 130 de la ciudad de Ushuaia, destinado a la Dirección General Área Operaciones y Taller dependiente de la Subsecretaría de Servicios e Infraestructura Pública Zona Sur del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses.

Que la contratación se encauzo en el procedimiento de excepción previsto en los artículos 52 y 18 incisos c) de la Ley Provincial N° 1015.

Que en relación al citado encuadre, tomó intervención el servicio jurídico permanente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, quien emitió el DICTAMEN D.G.A.J. (M.O. y S.P.) N° 64/24.

Que la Sra. Ministro de Obras y Servicios Públicos suscribió el Formulario de Cotización Oficial emitido en fecha 25/09/2024.

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

Que se recibió la oferta del proveedor MORÓN JORGE HORACIO, C.U.I.T. N° 20-12700078-7, en representación de la firma MAXIMAT S.A., C.U.I.T. N° 30-71026762-2, por la suma total de PESOS TRESCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL CON 00/100 ($310.800.000,00).

Que vista y analizada la oferta recibida, la Subsecretaría Administrativa dependiente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, recomendó preadjudicar la oferta presentada, por resultar técnicamente viable y cumplir con los requisitos por ser la más conveniente en términos técnicos y económicos, sin resultar inconveniente al Estado en función de lo establecido en el inciso 58 del artículo 34 del Anexo I del Decreto Provincial N° 674/11.

Que obra autorización de la Sra. Ministro de Obras y Servicios Públicos.

Que ha tomado debida intervención la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de aquella cartera y la Secretaría de Coordinación Legal dependiente de la Secretaría Legal de Gobierno.

.../// 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

2392/24

///...2.

Que el gasto que demande la presente se encuentra contemplado y será afrontado con fondos del Tesoro de la Provincia.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en la Ley Provincial N° 1015, artículo 52 y 18 inciso c) y N° 1465, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23 y N° 01/24; las Resoluciones O.P.C. N° 17/21, N° 18/21 y N° 58/21 y Resolución M.E. N° 148/24.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto por el artículo 135°, de la Constitución Provincial.

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
D E C R E T A:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Compra Directa N° 56/2024, referente a la locación de inmueble en la ciudad de Ushuaia para el funcionamiento de la Dirección General Área Operativa y Taller dependiente de la Subsecretaría de Servicios e Infraestructura Pública Zona Sur del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el termino de TREINTA Y SEIS (36) meses, a favor de la firma de MORÓN JORGE HORACIO, C.U.I.T. N° 20-12700078-7, en representación de la firma MAXIMAT S.A., C.U.I.T. N° 30-71026762-2, por la suma total de PESOS TRESCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL CON 00/100 ($310.800.000,00).

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

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a la Dirección de Compras y Patrimonio del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, a emitir la Orden de Compras correspondiente.

ARTÍCULO 4°.- Delegar en la Sra. Ministro de Obras y Servicios Públicos, la competencia para suscribir el contrato de locación, aplicar las penalidades que eventualmente resultaren pertinentes, emitir actos administrativos de otorgamiento de prórrogas del contrato, adendas, declaraciones de rescisión, redeterminaciones de precios y, en general, cualquier otra circunstancia que hiciera a la ejecución de aquel.

ARTÍCULO 5°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente, a la partida

...///3

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

///...3.

presupuestaria UC1434, UG1434, Inciso 30000, del ejercicio económico y financiero en correspondiente.

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

DECRETO Nº 2392/24

G. T. F.

Prof. María Gabriela CASTILLO
MINISTRO DE OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS

PROF. 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.L.G.

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

ANEXO I - DECRETO N° 2392/24

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la Sra. Ministra de Obras y Servicios Públicos, Prof. CASTILLO, María Gabriela, D.N.I. N° 20.454.928, constituyendo domicilio legal en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte el Sr. Morón Jorge Horacio, D.N.I. N° 12700078, con domicilio en la calle Gobernador Paz N° 232 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "EL LOCADOR", el cual actúa mediante poder especial de administración en representación de la firma MAXIMAT S.A., C.U.I.T. N° 30710267622, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:- -

PRIMERA: Objeto. EL LOCADOR da en alquiler a la PROVINCIA, y ésta acepta, el inmueble ubicado en parcela 2b, del Macizo 2, Sección G, sita en calle Hernán Pujato N°130 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de NOVECIENTOS CINCUENTA CON SESENTA Y SEISMETROS CUADRADOS (950,66 M2). -

SEGUNDA: Del plazo del contrato. El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir del día 05 de Octubre de 2024 y por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses. LA PROVINCIA podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos SEIS (6) meses de su vigencia, 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: LA PROVINCIA destinará el inmueble al funcionamiento de la Dirección General Área Operaciones y Taller de la Subsecretaría de Servicios e Infraestructura Pública Zona Sur, dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Zona Sur del Ministerio de Obras y Servicios Públicos. 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. LA PROVINCIA deberá

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

contratar respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable- -

CUARTA: Del precio y su integración. Queda convenido como precio de la comisión inmobiliaria un valor de PESOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 ($ 8.400.000,00), de acuerdo al monto adjudicado en el Renglón N° 2 de la Contratación. El precio mensual de la locación será de PESOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 ($ 8.400.000,00). La normativa vigente aplicable para la actualización de precios es la Resolución O.P.C. N° 202/2020 - Anexo IV. En este sentido, deberán ser utilizados los factores de costos, las incidencias sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación: -

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 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 CINCUENTA POR CIENTO (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 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 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 CINCO POR CIENTO (5%).- -

Los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica: Los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior al de presentación de la oferta aceptada o última redeterminación y el mes anterior al de solicitud de 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 al período locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente- -

QUINTA: De la recepción del inmueble. LA PROVINCIA acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y a restituirlo a EL LOCADOR, en idénticas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

2392/24

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. - - - - - - - -

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, realizando el aviso anticipado. 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: De las alteraciones para realizar mejoras o innovaciones edilicias. Se requiere la autorización por escrito y expresa de EL LOCADOR. Todas las mejoras útiles o suntuarias que LA PROVINCIA introdujere debidamente autorizada, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza. LA PROVINCIA deberá contratar respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable. -

OCTAVA: De las obligaciones durante el contrato. LA PROVINCIA, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Pagar servicios de energía eléctrica, gas y agua; b) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de LA PROVINCIA a las ordenanzas y leyes vigentes; c) conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe. - - - - - - - - - -

NOVENA: De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato. Las obligaciones a cargo de LA PROVINCIA subsistirán aún en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble, hasta que 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 satisfacción de LA PROVINCIA. -

DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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. -

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

2392/24

En prueba de conformidad, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los ..... días del mes de Octubre de 2024.- - - - - - - - - - - - - - - -

Prof. María Gabriela CASTILLO
MINISTRO DE OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS

Prof. 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.L.G.

Firmado Electrónicamente por
SUBDIRECTOR GENERAL GONZALEZ DOMINGO ENRIQUE
Gobierno de Tierra del Fuego

23/10/2024 13:45