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

Instituto Fueguino de Turismo

USHUAIA, 21/11/2024

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 Disposición S.C.E. In.Fue.Tur. Nº 544/2024.

Que a orden 20 obra acto administrativo mediante el cual se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 2/2024, para la contratación mencionada.

Que a orden 35 obra la Disposición S.C.E. In.Fue.Tur. Nº 541/2024 mediante el cual se declaró desierto el llamado Licitación Pública N° 2/2024, y se procedió a desafectar la partida para la contratación mencionada.

Que mediante la Disposición S.C.E. In.Fue.Tur. N° 544/2024, se autorizó el llamado a contratación directa por compulsa abreviada para la contratación mencionada.

Que vista y analizada la oferta recibida según Planilla de Preadjudicación -Compra directa Nº 119/2024-, obrante a orden N°63, resulta procedente adjudicar al proveedor HABITAR S.R.L., - CUIT: 30-67574449-8, por la suma total de PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL CON 00/100 ($39.300.000,00); por ajustarse a lo requerido y de acuerdo a lo informado a orden 62 por el Secretario de Política Externa de este Instituto.

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

Que asimismo corresponde aprobar el proyecto de contrato a suscribir y el proyecto de contrato de comodato, que se adjunta como Anexo I y II de la presente.

Que asimismo ha tomado debida intervención la Dirección de Asuntos Jurídicos.

Que la presente contratación encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales Nº 1015, artículo 18º, inc. a) y Nº 1465; Decretos Provinciales N° 674/11, Nº 188/2023 y Nº 1/2024 y Resolución M.E. 148/24; Resolución In.Fue.Tur Nº 12/2024 y Resolución O.P.C. N° 17/2021 y N° 18/2021.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente norma, de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial Nº 65 y sus modificatorias, Decreto Provincial Nº 3184/2023 y las Resoluciones In.Fue.Tur. N° 150/2023 y N° 1134/2024.

Por ello,

EL SECRETARIO DE POLÍTICA INTERNA
A CARGO DE LA PRESIDENCIA
DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la contratación directa por compulsa abreviada N° 119/2024, por la contratación del alquiler de un (1) local, situado en Gobernador Deloqui 1419 de la Ciudad de Ushuaia, con la firma HABITAR S.R.L., - CUIT: 30-67574449-8, por el plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir del __ de

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

Instituto Fueguino de Turismo

noviembre/diciembre de 2024, 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 Disposición S.C.E. In.Fue.Tur. Nº 544/2024, por la suma total de PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL CON 00/100 ($39.300.000,00). Ello, según lo expuesto en el exordio.
ARTÍCULO 2°.- Aprobar el proyecto de contrato a suscribir y el proyecto de contrato de comodato, que se adjunta como Anexo I y II de la presente.
ARTÍCULO 3º.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la UGG 2100, UGC 2100 y al inciso 321, del ejercicio económico y financiero en vigencia.
ARTÍCULO 4º.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN IN.FUE.TUR. Nº 1146/2024.

NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo

Firmado digitalmente por NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo
Fecha: 2024.11.21 16:46:58 -03'00'

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

Instituto Fueguino de Turismo

ANEXO I - RESOLUCIÓN IN.FUE.TUR. N° 1146/2024.

PROYECTO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE.

Entre el Instituto Fueguino de Turismo, representado en este acto por su Secretario de Política Interna a cargo de la Presidencia, Sr. Claudio Núñez Olivera, D.N.I. Nº 22.855.290, en virtud de las facultades conferidas por la Ley Provincial N° 65 y la Resolución In.Fue.Tur. N° 1134/2024, 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.gob.ar en adelante "EL INFUETUR", por una parte y por otra parte la firma HABITAR S.R.L., - CUIT: 30-67574449-8, con domicilio en Gdor. Deloqui 1465 de la Ciudad Ushuaia, representado en este acto por su APODERADO Adrián WEINERT, D.N.I. N° 28.701.842, con domicilio en la calle 2 de junio 1168 4 - A de la ciudad de Ushuaia; asimismo constituyendo domicilio electrónico en el e-mail innovarpropiedades@gmail.com 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 Gdor. Deloqui 1419 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de 131.60 m² aproximadamente, según planos de construcción y detalles que obran agregados en el expediente IFT-E-473-2024. El inmueble objeto de locación está compuesto por los siguientes espacios o pisos: cuatro (4) consultorios, una (1) recepción, una (1) sala de espera y un (1) amplio patio -continuos e intercomunicados-, los que se encuentran en buen estado.

SEGUNDA: Del plazo del contrato. El término de duración de este contrato es de VEINTICUATRO (24) meses y comenzará a regir aa partir del __ de noviembre/diciembre de 2024 , venciendo en consecuencia el día ____ de noviembre/diciembre de 2026, 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 UN MILLÓN QUINIENTOS CON 00/100 ($1.500.000,00).
Este valor mensual será actualizado de manera cuatrimestral según IPC.
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 y Certificado ProTDF (Proveedores del Estado) que corresponda ese mismo mes, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.----

SEXTA: Del 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 expediente IFT-E-473-2024. EL INFUETUR está obligado a reintegrar el Inmueble al vencimiento de la locación en el mismo estado en que lo recibió, salvo por el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo y, en el caso de haberse realizado, con las modificaciones edilicias.----------

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 podrá efectuar innovaciones, alteraciones o mejoras en el inmueble locado, según "autorización modificaciones edilicias" brindada en la presentación de oferta por parte de EL LOCADOR. Las reparaciones que fueran necesarias 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 y el transcurso del tiempo 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 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 de vicios 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. 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 innovarpropiedades@gmail.com;
b) EL INFUETUR - en mesadeentradas@infuetur.gob.ar

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 noviembre de 2024.----------

NUÑEZ OLIVERA
Claudio Marcelo

Firmado digitalmente
por NUÑEZ OLIVERA
Claudio Marcelo
Fecha: 2024.11.21
16:48:31 -03'00'

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

Instituto Fueguino de Turismo

ANEXO II - RESOLUCIÓN IN.FUE.TUR. N° 1146/2024.

PROYECTO CONTRATO DE COMODATO

Entre el Secretario de Política Interna, Sr. Claudio Núñez Olivera, D.N.I. Nº 22.855.290, en virtud de las facultades conferidas por la Ley Provincial N° 65 y la Resolución In.Fue.Tur. N° 1134/2024 a cargo de la Presidencia del Instituto Fueguino 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 Director Operativo el Sr. Gustavo Daniel OTERO, DNI N°------- 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 Gdor. Deloqui 1419, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, en adelante el "INMUEBLE", de 131.60 m² aproximadamente, identificado como oficina de planta baja, de espacio abiertos.

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 Nº____ del registro del Instituto Fueguino 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 del 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:
El 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 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 El 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,: SUB-CONCESIONES
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 El 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 El "INFUETUR".

CLÁUSULA SÉPTIMA: SEGUROS DE RIESGOS DEL TRABAJO:
"LADE" se compromete a exhibir a requerimiento del 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 del 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 El 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", El INFUETUR se reserva el derecho de auditar documentalmente el cumplimiento de estas obligaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL

El 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 incidente producido en el INMUEBLE. En caso de destrucción total o parcial por cualquier causa, provengan o no de caso fortuito o fuerza mayor, El 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 El 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.

NUÑEZ OLIVERA
Claudio Marcelo

Firmado digitalmente
por NUÑEZ OLIVERA
Claudio Marcelo
Fecha: 2024.11.21
16:48:53 -03'00'