

## Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00055/2024

Pieza Administrativa N° 878 Letra E Año 2024 Ámbito 2

RAF 218 Agencia de Recaudación Fuegoína

Fecha: 21/11/24 Apertura: 28/11/2024 11:00

Encuadre Legal: LP 1015, ART. 18, INC. M)

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

Domicilio: .....

C.U.I.T: .....Teléfono: .....

Correo electrónico: .....

DICTAMEN N° 77/2024 Letra D.C.L.A.yF.- D.G.A.yF.-

Notas de Pedidos Relacionadas: 2024/218 65 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	<b>Locación Inmueble Tolhuin. 1</b>			
>>	Alquiler del inmueble ubicado en calle Minkiol N° 331 de la ciudad de Tolhuin para el funcionamiento de las oficinas de la AREF en la mencionada ciudad, según contrato de locación a suscribir.	60.00	.....	.....

Para el caso de "NO COTIZAR", dejar expresa constancia escrita. **SE DEBERÁ INDICAR ORIGEN DEL MATERIAL NACIONAL/IMPORTADO, COTIZAR SIN IVA, POR NUESTRA CONDICIÓN DE EXENTOS EL PRECIO DEBE SER FINAL, ES DECIR CON LA MERCADERÍA PUESTA EN DESTINO.**

### Memo (Nro: 1) - COMPRA DIRECTA

La presente contratación se rige de acuerdo a las condiciones establecidas en la Ley Prov. N° 1015, Decreto Prov. N° 674/11 y la Resolución de la Oficina Provincial de Contrataciones N° 017/21. Documentación a presentar con la cotización: a) Certificado de Cumplimiento Fiscal para ser presentado ante Registro de Proveedores y/o Contratar con Organismos Públicos. b) Constancia de inscripción en PROTDF. Asimismo en caso de corresponder deberá presentar Certificado de NO RETENCIÓN, emitido por la AREF de conformidad a lo dispuesto en el art. 234 de la Ley Prov. N° 1075 T.O. D.P. 2408/22.



## Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00055/2024

Pieza Administrativa N° 878 Letra E Año 2024 Ámbito 2

RAF 218 Agencia de Recaudación Fuegoína

Fecha: 21/11/24 Apertura: 28/11/2024 11:00

Encadre Legal: LP 1015, ART. 18, INC. M)

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

Domicilio: .....

C.U.I.T: .....Teléfono: .....

Correo electrónico: .....

DICTAMEN N° 77/2024 Letra D.C.L.A.yF.- D.G.A.yF.-

Notas de Pedidos Relacionadas: 2024/218 65 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
-------	-------------	----------	--------------	---------

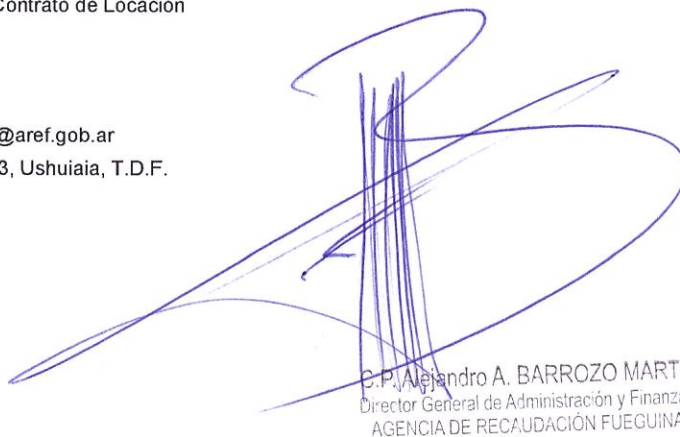
TOTAL :\$ .....

Son Pesos: .....

.....  
Firma y Sello Responsable

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

Forma de Pago	Según lo indicado en el Contrato de Locación
Plazo de Entrega:	Según lo indicado en el Contrato de Locación
Mantenimiento de Oferta:	
Lugar de Entrega:	
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	
Domicilio de presentación de ofertas:	comprascontrataciones@aref.gov.ar
Domicilio de apertura de ofertas:	San Martín N° 110, Piso 3, Ushuaia, T.D.F.
Vigencia del Contrato:	60 meses.
Garantía de Oferta:	No requiere.
Requiere Muestra:	No
Flete a Cargo	



C.P. Alejandro A. BARROZO MARTE  
Director General de Administración y Finanzas  
AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA

.....  
Firma y sello Autoridad competente requirente

**ANEXO NP N° 65/24 - CDAS N° 55/24.-**  
**AREF-E-878-2024**

**CONTRATO DE LOCACION COMERCIAL**

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico sur, se celebra el presente contrato de locación de inmueble entre la Agencia de Recaudación Faguina, LA AGENCIA LOCATARIA, representada en este acto por el señor Director Ejecutivo, C.P. BAHAMONDE BARRÍA OSCAR ALEJANDRO, D.N.I. N° 28.604.780, constituyendo domicilio en Av. San Martín N° 110 de la ciudad de Ushuaia por una parte, y por la otra, el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, en adelante EL LOCADOR, representado en este acto por su Apoderado, C.P. HIRAM CHRISTIAN RUIZ, D.N.I. N° 23.845.180, constituyendo domicilio en Av. Maipú N° 897, el LOCADOR y juntamente "LAS PARTES" celebran el presente Contrato de Locación Comercial, en adelante denominado **CONTRATO**, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación ("CCyC), leyes aplicables y las cláusulas siguientes:-----.

**PRIMERA- OBJETO Y DESTINO:** El LOCADOR da en locación a la AGENCIA LOCATARIA y ésta ha aceptado de conformidad en tal carácter, una oficina que consta de una superficie de 61,58 metros cuadrados, ubicada en calle Minkyol N° 331 en la ciudad de Tolhuin, provincia de Tierra del Fuego, A e IAS, Anexa a la Sucursal Tolhuin del Banco de Tierra del Fuego de esa localidad, en adelante EL INMUEBLE o UNIDAD LOCADA.

LA AGENCIA LOCATARIA declara tener en su poder las llaves del inmueble, manifestando que el mismo se encuentra en buen estado de conservación, con su instalación de agua corriente, gas de red y electricidad en funcionamiento. La UNIDAD LOCADA se destinará exclusivamente al funcionamiento de oficinas públicas, para funcionamiento de una oficina pública, destino adecuado a las prescripciones legales contenidas en el Art. 279 del Código Civil y Comercial y a las reglamentaciones municipales vigentes, el que además no podrá ser alterado resulte o no de ello perjuicio potencial para el LOCADOR. LA AGENCIA LOCATARIA deberá respetar las reglamentaciones vigentes, sean éstas de carácter nacional, provincial o municipal. Queda expresamente prohibido la introducción en el inmueble de elementos que, por su peligrosidad, peso, combustión, etc. puedan afectar la seguridad del inmueble, de terceros o bienes; también queda prohibido depositar y/o utilizar materiales inflamables o de riesgo para las personas o la propiedad.

**SEGUNDA- VIGENCIA:** El plazo total del contrato será de sesenta (60) meses, a partir del día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_ por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho e indefectiblemente el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 202\_\_ fecha ésta en que LA AGENCIA LOCATARIA se obliga a restituir la UNIDAD LOCADA, totalmente





desocupada y libre de ocupantes, sin necesidad de interpelación alguna, y en el mismo estado de uso y conservación que fue entregada, caso contrario como cláusula penal, en los términos del artículo 790 y ss. del Código Civil y Comercial, LA LOCATARIA deberá pagar al LOCADOR la suma equivalente al **TRES POR CIENTO (3%)** calculado sobre el alquiler vigente por día exigible por adelantado hasta la devolución de LA UNIDAD LOCADA, pactándose para su cobro el procedimiento judicial ejecutivo. La Cláusula Penal (art. 790 y ss., Código Civil y Comercial) por irrestitución de la UNIDAD LOCADA es independiente de la obligación de pagar el alquiler y del derecho de accionar que tendrá el LOCADOR por incumplimientos de la LOCATARIA. Al vencimiento del contrato LA LOCATARIA podrá renovarlo o prorrogarlo por un período igual al contratado estableciendo LAS PARTES los nuevos valores locativos de común acuerdo con los índices inflacionarios según INDEC y/o valores de mercado.

**TERCERA- PRECIO:** El valor del alquiler se pacta por período mensual en la suma total de PESOS QUINIENTOS CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE CON 99/100 (\$ 514.137,99.-), pagaderos mensualmente y por adelantado. El monto locativo se ajustará cuatrimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor (publicado por el INDEC en [www.indec.gob.ar](http://www.indec.gob.ar)).

**CUARTA- FORMA DE PAGO:** El pago del alquiler mensual será efectuado por el LOCATARIO por mes adelantado. EL LOCADOR se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1 al 5 de cada mes, adjuntando el certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda. El mismo será abonado mediante débito de la cuenta corriente N° 00000293421-00- Cuenta de Funcionamiento Agencia de Recaudación Faguina pagadora, el día 20 de cada mes o hábil siguiente. Asimismo, ambas partes establecen que para el hipotético caso que EL LOCADOR, presente la factura con posterioridad al día 5 de cada mes, el pago se realizará diferido en la misma proporción de los días transcurridos desde la fecha en que realizó la presentación de la factura, sin que ello implique mora en el cumplimiento de la obligación de pago que le corresponde a EL LOCATARIO.

La falta de pago de dos períodos consecutivos del alquiler operará como causa de resolución por culpa de LA AGENCIA LOCATARIA y autoriza a EL LOCADOR a demandar el desalojo y perseguir el cobro de las sumas adeudadas, hasta la restitución de EL INMUEBLE y sus accesorios, como así también aquellas indemnizaciones establecidas en las cláusulas de este contrato.

El precio de la locación es por mes completo, por lo que el LOCADOR no está obligado a recibir ni devolver fracciones por día en que LA AGENCIA LOCATARIA no use la UNIDAD LOCADA, y aunque LA AGENCIA LOCATARIA se mudara o retirara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes.



**QUINTA: LA AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.** A los efectos de dar cumplimiento a la cláusula precedente, LA AGENCIA autoriza al LOCADOR a debitar los cánones locativos de la cuenta titularidad de LA AREF cuenta corriente N° 00000293421-00- Cuenta de Funcionamiento Agencia de Recaudación Fuegoquina – Pagadora.

**SEXTA- RESTITUCION:** LA AGENCIA LOCATARIA asume la obligación de restituir la UNIDAD LOCADA en el mismo estado en que la recibió conforme a lo estipulado en la cláusula número primera del presente contrato, ya sea por finalización del contrato, o por rescisión anticipada, con más las mejoras edilicias realizadas durante la locación, salvo los deterioros sufridos por el buen uso y transcurso del tiempo, en caso contrario deberá responder por los daños y perjuicios originados por su actuar LA LOCATARIA deberá acreditar al momento de la restitución el pago total de todos los conceptos a su cargo según el presente contrato. Se conviene entre las partes que al momento de la restitución de la UNIDAD LOCADA, LA AGENCIA LOCATARIA deberá entregar la unidad tal cual se le fuera entregada más las mejoras que se le hubieren hecho. Las partes pactan expresamente que, en caso que hubiera pendientes, o fuera necesario efectuar trabajos de refacción y/o mantenimiento a la UNIDAD LOCADA debido a su estado al tiempo de la restitución, o si el trabajo de readecuación no se encontrara realizado en forma correcta a juicio del LOCADOR, LA AGENCIA LOCATARIA deberá, readecuar el trabajo a las pautas que se le indique o indicar que el LOCADOR lo efectúe a su costo y cargo, debiendo en tal caso abonar además de los materiales, la mano de obra y el proporcional del alquiler diario por cada día que lleve realizar dicha labor o abonar el costo de la mano de obra y materiales al LOCADOR para que este realice el trabajo. Además, deberá presentar el certificado del mantenimiento realizado a los artefactos de gas que proveen la calefacción y agua caliente si la hubiere. En el caso que LA LOCATARIA dejara la UNIDAD LOCADA abandonada se compromete a pagar el alquiler hasta el día en que el Juzgado restituya la posesión de la UNIDAD LOCADA al LOCADOR, completamente desocupado y de conformidad. En caso de que el LOCADOR no acepte le entrega de las llaves, LA LOCATARIA podrá depositarlas judicialmente.

**SEPTIMA- MODIFICACIONES/MEJORAS:** Queda prohibida toda modificación y/o mejoras voluntarias en la UNIDAD LOCADA, sin autorización del LOCADOR. Si, no obstante, LA AGENCIA LOCATARIA realizare mejoras sin la autorización expresa por parte del LOCADOR, las mismas no darán derecho a indemnización de ninguna naturaleza a favor de LA AGENCIA LOCATARIA, no pudiendo ésta retener suma alguna o solicitar descuento de alquileres, salvo cuando se trate de reformas y/o mejoras a cargo de EL LOCADOR hechas por LA AGENCIA en caso de urgencia toda mejora edilicia quedara a favor de EL LOCADOR sin reclamo alguno.



**OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA AGENCIA LOCATARIA.** Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicadas al presente contrato, LA AGENCIA LOCATARIA asume expresamente las siguientes obligaciones: a) no efectuar reformas y/o mejoras en EL INMUEBLE, ni en sus accesorios, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de EL LOCADOR.; b) no afectar la fachada de EL INMUEBLE ni colocar en ella carteles y/o toldos ni elementos de ningún tipo, sin el previo y expreso consentimiento de EL LOCADOR; c) reintegrar puntualmente las sumas correspondientes al pago de los servicios de energía eléctrica, gas y agua, e impuestos, las cuales deberán ser proporcional a los metros cuadrados del inmueble locado; d) abonar todos los gastos de reposición y las correspondientes multas de los servicios interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a LA AGENCIA, e) pagar los impuestos, tasas y contribuciones que graven o puedan gravar en el futuro, la actividad que LA AGENCIA desarrollará en EL INMUEBLE y gestionar todas las habilitaciones que fueran necesarias con relación al destino pactado, asumiendo exclusiva responsabilidad por el incumplimiento de las normas aplicables sobre el particular y haciéndose cargo de las multas que pudieran generarse por dichos incumplimientos. El destino declarado no podrá alterarse sin la previa autorización escrita extendida por el LOCADOR, pudiendo quedar, por incumplimiento, extinto el presente contrato conforme al artículo 1219 inc. "A" del Código Civil y Comercial.

**NOVENA: OBLIGACIONES POSTERIORES DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO.** Las obligaciones a cargo de LA AGENCIA LOCATARIA 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 aquella haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de este último.

**DECIMA- INTRANSFERIBILIDAD:** El presente contrato es intransferible, LA LOCATARIA no podrá en ningún momento y bajo concepto alguno, subalquilar o transmitir, total o parcialmente, transitoria o permanentemente, gratuita u onerosamente la UNIDAD LOCADA, lo que le queda terminantemente prohibido. El incumplimiento de la presente cláusula por LA LOCATARIA dará derecho de rescisión contractual en favor del LOCADOR y además durante la transgresión deberá pagar una Cláusula Penal diaria equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) calculado sobre el alquiler vigente (Art. 790 y ss., Código Civil y Comercial).

**DECIMA PRIMERA- RECEPCION- MANTENIMIENTO Y REPARACIONES:** LA LOCATARIA recibe la UNIDAD LOCADA, en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y restituirlo a EL LOCADOR, en idénticas condiciones o mejor



estado en que la ha recibido, tomando a su cargo las reparaciones que le correspondan a raíz del uso cotidiano de sus instalaciones, no así las edificaciones o estructurales, por roturas o desperfectos que se originen en la propiedad por desgaste natural o fin de su vida útil, artefactos, muebles y accesorios, no correspondiendo indemnización por reembolso. Esta obligación de LA AGENCIA LOCATARIA subsistirá aún después de la finalización del contrato, y hasta el momento de la efectiva entrega del inmueble a EL LOCADOR.

Es por cuenta y cargo de LA AGENCIA LOCATARIA el mantenimiento de los artefactos de gas de la UNIDAD LOCADA una (1) vez al año, debiendo entregar al LOCADOR el certificado del servicio realizado y al momento de la devolución del inmueble LA LOCATARIA deberá realizar a través de un técnico el mantenimiento descrito anteriormente, debiendo adjuntar en el acta de entrega de la UNIDAD LOCADA la certificación del buen funcionamiento correspondiente. En caso de necesidad de reparaciones urgentes ante la negativa o silencio del LOCADOR al reclamo de LA AGENCIA LOCATARIA debidamente notificado para que las efectúe, LA LOCATARIA podrá realizarla con cargo al LOCADOR, luego de transcurridas al menos cuarenta y ocho (48) horas corridas, contadas desde recibida la notificación. Si las reparaciones no fueran urgentes, LA LOCATARIA intimará al LOCADOR para que las realice en un plazo no inferior a diez (10) días corridos, contados desde la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en el acápite precedente (art. 1201 CCyC).

**DECIMA SEGUNDA RESOLUCION ANTICIPADA:** Por imperio del artículo 1221 del Código Civil y Comercial el LOCATARIO tiene la facultad de «resolución anticipada» Según lo dispuesto por el artículo 1221 del Código Civil y Comercial LA LOCATARIA tiene la facultad de «resolución anticipada» y podrá ejercerla en cualquier momento 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 fijando un valor límite equivalente a dos veces el canon locativo correspondiente a la fecha de resolución. LA AGENCIA LOCATARIA notificará en forma fehaciente su resolución al LOCADOR con una antelación mínima de SESENTA (60) días a la fecha en que restituirá la UNIDAD LOCADA, asumiendo esta obligación en base al principio de autonomía de la voluntad contractual, establecida por los artículos 958 y 962 del Código Civil y Comercial, considerando que la obligatoriedad del preaviso no es materia de orden público

**DECIMA TERCERA- DAÑOS:** El LOCADOR no responderá por los daños y perjuicios que sufra el LOCATARIO o terceros en sus personas y/o en sus bienes por causa de accidentes, averías, catástrofes, cortocircuitos, corrosión, derrumbes, deflagraciones, desperfectos, deterioros, estragos, explosiones, fallas, filtraciones,



humo, humedades, imperfecciones, incendios, inundaciones, pérdidas, roturas, de cualesquier tipos, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, ya que LA AGENCIA LOCATARIA lo asume como riesgo propio, quedando liberado el LOCADOR de las obligaciones de los artículos 1200 a 1204 del Código Civil y Comercial (Sección 4°, Efectos de la locación, Parágrafo 1°, Obligaciones del locador).

**DECIMA CUARTA- SERVICIOS:** LA LOCATARIA asumirá el gasto en concepto de los servicios de provisión de Agua (DPOSS), de Gas (Camuzzi Gas del Sur) y de Electricidad (D.P.E.). El pago de las facturas por estos servicios será efectuado por el LOCADOR, solicitando el reintegro al LOCATARIO, juntamente con el pago del alquiler, de la siguiente manera:

- Agua (DPOSS): factura única – se cobrará proporcionalmente a los metros cuadrados del inmueble locado.
- Gas (Camuzzi Gas del Sur - factura única – se cobrará proporcionalmente a los metros cuadrados del inmueble locado.
- Electricidad (D.P.E.). facturas separadas – se cobrará la factura correspondiente al inmueble locado.

Se establece la proporción en función a los metros cuadrados ocupados por el LOCATARIO de la siguiente manera:

Superficie	m2	%
BTF	394,00	86,51%
AREF	61,45	13,49%
	<b>455,45</b>	<b>100%</b>

Es por cuenta del LOCADOR el pago de las Tasas Municipales. Si LA LOCATARIA hizo modificar la tarifa original de algún servicio que se presta a la UNIDAD LOCADA, gestionará, al finiquito del CONTRATO, la restitución del tipo de servicio y nivel de las tarifas acorde al estado anterior. LA LOCATARIA será responsable de todo hecho que pudiera motivar el retiro, anulación o suspensión de cualquiera de estos servicios por atrasos o falta de pago.

**DECIMA QUINTA- SEGURO DE INCENDIO:** LA LOCATARIA deberá contratar dentro de los veinte (20) días hábiles de celebrado el presente contrato, un seguro contra incendios que asegure la UNIDAD LOCADA, con una Compañía de Seguros de primer nivel y prestigio, y mantenerlo asegurado durante toda la vigencia del contrato, la póliza será endosada a favor del LOCADOR. La falta de pago de las primas, la modificación de la cobertura que implique un perjuicio para el LOCADOR, o la tardanza de pago que deje sin cobertura a la UNIDAD LOCADA será



considerado incumplimiento de contrato y causal de rescisión y desalojo. Sin perjuicio de lo ante dicho, la póliza deberá ser actualizada conforme a los precios de la plaza, de no hacerse, y de ocurrir un siniestro, los daños eventualmente ocasionados a la UNIDAD LOCADA y/o a personas deberán ser soportados por LA LOCATARIA en la porción no abonada por la Compañía Aseguradora

**DECIMA SEXTA- DOMICILIOS:** A los efectos legales del presente contrato quedan constituidos los domicilios electrónicos especiales y donde serán válidas todas las notificaciones derivadas del presente contrato, sean extra o judiciales, los indicados en el presente por:

LOCADOR: [facturacionycontratos@btf.com.ar](mailto:facturacionycontratos@btf.com.ar); [compras@btf.com.ar](mailto:compras@btf.com.ar)

LOCATARIA: [comprasycontrataciones@aref.gob.ar](mailto:comprasycontrataciones@aref.gob.ar); [fdipema@aref.gob.ar](mailto:fdipema@aref.gob.ar)

Las comunicaciones y emplazamientos entre las partes con causa en este contrato se efectuarán por vía electrónica, exclusivamente. Las notificaciones cursadas vía electrónica se tendrán por validas y plenamente eficaces (art. 75 CCyC)

**DECIMA SEPTIMA- JURISDICCION:** En caso de litigio las partes se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, fijando domicilio especial al efecto en los indicados anteriormente. También declinan el derecho procesal de «recusación sin expresión de causa», del juez que deba entender en caso de litigio.

**DECIMA OCTAVA - ACTOS EXCLUSIVAMENTE ESCRITOS:** Las partes declaran y se obligan en forma definitiva e irrevocable y como condición indispensable de esta locación, que todos los actos entre ellas únicamente se perfeccionarán por mutuo consentimiento y escrito más ninguno en forma oral o verbal, de palabra o, de hecho, vedando en especial cualesquiera prórrogas y/o nuevos contratos sobre esta UNIDAD LOCADA, fuera de los escritos y firmados por las partes obligadas.

En prueba de conformidad y para su fiel cumplimiento se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2024

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

\_\_\_\_\_  
LOCATARIO



