

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

0057/25

USHUAIA, 10 ENE. 2025

VISTO el Expediente MOSP-E-88044-2024 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Contratación Directa N° 64/24 por adjudicación simple, referente a la renovación del Contrato de Locación del inmueble sito en la calle Kau N° 883 de la ciudad de Río Grande, destinado al uso de la Subsecretaría de Servicios e Infraestructura Pública Zona Norte y Centro del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el termino de VEINTICUATRO (24) meses.

Que, el Sr. Subsecretario de Servicios e Infraestructura Pública, expuso los argumentos que sustentan la necesidad de renovar la locación del inmueble citado, en el marco de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley Provincial N° 1015.

Que la Sra. Ministro de Obras y Servicios Públicos tomó debida intervención emitido en fecha 23 de octubre del año 2024, Providencia M.O. y S.P. N° 548/2024 indicando continuar trámite (adjunta en orden 17).

Que, en relación al citado encuadre, tomó intervención mediante Dictamen SubDGAJ-RG-MOYSP N° 079/2024, la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

Que, en fecha 24 de octubre del año 2024, se emitió Formulario de Cotización correspondiente a la presente Contratación, el cual fue suscrito por la Sra. Ministro de Obras y Servicios Públicos.

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 una (1) oferta presentada por la firma "CONTINENTAL MADERAS S.R.L.", C.U.I.T. N° 30-71161891-7, por la suma total de PESOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$69.600.000,00).

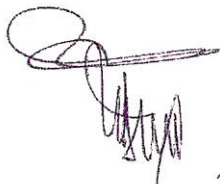
Que, vista y analizada la única oferta recibida, el Sr. Subsecretario de Servicios e Infraestructura Pública Zona Norte y Centro dependiente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, recomendó preadjudicar la oferta presentada en función de cumplir con lo solicitado técnicamente y por no resultar inconveniente a los intereses del Estado Provincial.

Que, han tomado debida intervención la Unidad de Auditoría Interna y la Dirección General de Asuntos Jurídicos dependientes del Ministerio de Obras y Servicios

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
.../1/2



Rafael Marcelo AVEIRO  
Infe de Dpto. Recursos y Capacitación  
D.G.D.C. y R. - S.E.G.



*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"*

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

0057/25

///...2.

Públicos, y la Secretaría de Coordinación Legal, dependiente de la Secretaría Legal de Gobierno.

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; en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23 y N° 01/24, las Resoluciones O.P.C. N° 202/20, N° 17/21, N° 18/21 y N° 58/21, y en la Resolución M.E. N° 148/24.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo establecido en los artículos 128º y 135º, de la Constitución Provincial.

Por ello:

LA VICEGOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO

DECRETA:

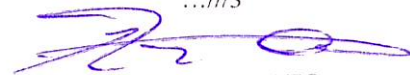
ARTÍCULO 1º.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Compra Directa N° 64/2024, referente a la renovación del Contrato de Locación de inmueble sito en la calle Kau N° 883 de la ciudad de Río Grande, destinado al funcionamiento de la Subsecretaría de Servicios e Infraestructura Pública Zona Norte del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, a favor de la firma "CONTINENTAL MADERAS S.R.L.", C.U.I.T. N° 30-71161891-7, por la suma total de PESOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$69.600.000,00), por el término de veinticuatro (24) meses.

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

ARTÍCULO 3º.- Autorizar a la Dirección de Compras y Patrimonio Z.N. y C. del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, a emitir la Orden de Compra correspondiente.

ARTÍCULO 4º.- 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
...///3



Rafael Marcelo AVEIRO  
Jefe de Dpto. Registro y Liquidación  
D.G.D.C. y R. - S.L.G.

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

///...3.

circunstancia que hiciera a la ejecución de aquel.

ARTÍCULO 5°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente, a la partida presupuestaria U.G.G. 1477UG, U.G.C. UC1477, Inciso 30000, del ejercicio económico y financiero del año 2024.

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

DECRETO N° **0057/25**

G. T. F.



Prof. María Gabriela CASTILLO  
MINISTRO DE OBRAS Y  
SERVICIOS PÚBLICOS



Mónica Susana URQUIZA  
Vicegobernadora en  
Ejercicio del Poder Ejecutivo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.



Rafael Marcelo AVEIRO  
Infe de Dpto. Registro y Liquidaciones  
DGDCCJR - SLG

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

ANEXO I - DECRETO N° 0057/25  
/2025.  
MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Río Grande, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la Sra. Ministro de Obras y Servicios Públicos, Prof. CASTILLO, María Gabriela, D.N.I. N° 20.454.928, con 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 la firma "CONTINENTAL MADERAS S.R.L." C.U.I.T. N° 30-71161891-7, representada en este acto por el Sr. AIMETTA, Ezequiel Adrián, D.N.I. N° 26.469.427, C.U.I.T. N° 20-26469427-3 en su carácter de Socio Gerente con domicilio social en pasaje Belgrano N° 1633 de la ciudad de Río Grande, en adelante denominada "EL LOCADOR", 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 la calle KAU N°883, de la ciudad de Río Grande, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de un depósito, oficina con baño y cocina con una superficie de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (330 M<sup>2</sup>).-----

**SEGUNDA: Del plazo del contrato.** El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la fecha de suscripción por ambas partes, y por el término de VEINTICUATRO (24) 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 depósito y/o pañol de la Subsecretaría de Servicios e Infraestructura Pública Zona Norte, del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.-----

**CUARTA: Del precio y su integración.** El alquiler mensual quedará convenido de la siguiente manera: en el primer trimestre serán pagos mensuales por la suma de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL CON 00/100 (\$2.900.000,00), siendo la suma total de la Contratación PESOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$69.600.000,00). Se deja establecido que los servicios de energía eléctrica, gas y agua ya se encuentran contemplados en los importes mencionados.

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:

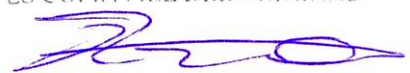
Factor GASTOS DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO: responde al cúmulo de componentes que proporcionan una oportuna y eficiente prestación de servicios. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 p.p.

Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: representa el costo de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



Rafael Marcelo AVEIRO  
Jefe de Esp. Registro, Inmuebles  
D.G.D.C. y R. 516

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

0057/25

oportunidad de la inversión realizada por el propietario. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 50%.

Factor GASTOS GENERALES: representa las variaciones del costo de vida. Sólo se reconocerán alteraciones del costo por las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor 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 5%.

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

$$\text{Coef. de Actual.} = 0,45 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right) + 0,50 * \left( \frac{RIPTTE_1}{RIPTTE_0} - 1 \right) + 0,05 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right)$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de presentación de la oferta aceptada o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente.

**QUINTA: LA PROVINCIA y EL PROVEEDOR** podrán aplicar la actualización de precios cuando se verifique una variación igual o superior al diez por ciento (10%) en el valor nominal promedio en los precios suministrados por la Coordinación Provincial de Redeterminaciones y Precios de Referencia. La normativa vigente aplicable para la actualización de precios es la Resolución O.P.C. N° 202/2020 - Anexo IV punto 8.

**EL LOCADOR**, se hará cargo de los pagos mensuales correspondientes a los servicios de energía eléctrica, gas, agua.

**EL LOCADOR**, deberá presentar posteriormente al periodo locado las facturas correspondientes entre el 1° y 5° día hábil de cada mes, debiendo LA PROVINCIA a través de las dependencias en la cual aquel cumple funciones, proceder al pago dentro de los DIEZ (10) días hábiles.

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

**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, 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.

**OCTAVA: De las alteraciones para realizar mejoras o innovaciones edilicias:** EL LOCADOR autoriza a LA PROVINCIA a realizar todo tipo de modificaciones edilicias, tendientes a encuadrar en el marco de su necesidad, respetando las normativas de seguridad sobre la propiedad. Toda mejora LA PROVINCIA introdujere, quedará a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza. Para el caso de la incorporación de bienes muebles, accesorios patrimoniales, se necesitará una autorización expresa del LOCADOR a los efectos de que LA PROVINCIA conserve la propiedad de la casa inmueble incorporada a la propiedad. Le está expresamente prohibido a LA PROVINCIA, depositar y/o utilizar materiales y/o realizar actividades que produzcan riesgo de incendio a la propiedad. LA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rafael Marcelo AVEIRO  
Jefe de Depto. Registro y Liquidación  
D.G.D.C.Y.R. - S.L.G.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

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

0057/25

PROVINCIA deberá contratar respecto del inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente.-----

**NOVENA: De las obligaciones durante el contrato.** LA PROVINCIA, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) 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; b) conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe; c) LA PROVINCIA deberá contratar respecto del inmueble locado, seguro.-----

**DÉCIMA: De la rescisión.** LA PROVINCIA, podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos los SEIS (6) meses de su vigencia, comunicándolo en forma fehaciente a EL LOCADOR con una anticipación no menos a TREINTA (30) días.

a) Si la rescisión es en el primer año de contrato, la indemnización será de UN (1) mes.

b) Si se produce después del primer año, la indemnización será de UN (1) MES. Transcurridos los primeros SEIS (6) meses de relación, si LA PROVINCIA notifica al LOCADOR su decisión con una anticipación de TRES (3) meses o más, no corresponde el pago de indemnización por rescisión anticipada.-----

**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.-----

En prueba de conformidad, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Rio Grande, a los \_\_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_\_ de 2025.-----

Prof. María Gabriela CASTILLO  
MINISTRO DE OBRAS Y  
SERVICIOS PÚBLICOS

Mónica Susana URQUIZA  
Vicegobernadora en  
Ejercicio del Poder Ejecutivo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rafael Martín AVEIRO  
Jefe de Área Permisos y Licenciamiento  
DGGC y R - S.L.G.

