

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

1662/25

USHUAIA, 26 JUN. 2025

VISTO el Expediente N° MOSP-E-55910-2025, del registro de esta Gobernación;
y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la Compra Directa N° 40/2025 RAF 111, referente a la locación de un inmueble destinado al funcionamiento de las áreas administrativas y técnicas del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el término de seis (6) meses.

Que se presentó en fecha 13/06/2025 la oferta del proveedor "Sergio Gustavo MARTÍNEZ", C.U.I.T. N° 20-17574530-1, por la suma total de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CON 00/100 (\$132.000.000,00).

Que vista y analizada la oferta recibida, el área requirente recomendó preadjudicar la Compra Directa N° 40/2025 RAF 111, a favor del proveedor "Sergio Gustavo MARTÍNEZ", C.U.I.T. N° 20-17574530-1, por la suma total de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CON 00/100 (\$132.000.000,00), por ajustarse a lo requerido y no resultar inconveniente para el Estado Provincia.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto y el mismo será solventado con fondos del Tesoro Provincial.

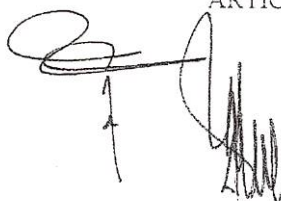
Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1580, N° 1015, artículo 18 inciso b); Decreto Provincial N° 565/23, Anexo II, N° 188/ 3, N° 674/11 y N° 10/25; Resolución M.E. N° 1120/24, Resoluciones O.P.C. N° 17/21, N° 58/21 N° 18/21 y N° 202/20.

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

Por ello:

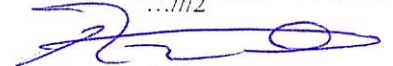
LA VICEGOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO
D E C R E T A:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar la elección del procedimiento de selección y las bases que rigieron



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
.../112



Rafael Marcelo AVEIRO
Director de Cédulas y Notificaciones
D.G.D.C.y R. - S.L.G.

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

///...2.

el llamado a la Compra Directa N° 40/2025 RAF 111.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Compra Directa N° 40/2025 RAF 111, referente a la locación de un inmueble destinado al funcionamiento de las áreas administrativas y técnicas del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, a favor del proveedor "MARTINEZ SERGIO GUSTAVO", C.U.I.T. N° 20-17574530-1, por la suma total de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CON 00/100 (\$132.000.000,00), por el término de seis (6) meses.

ARTÍCULO 3°.- Aprobar el modelo de contrato de locación de inmueble que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

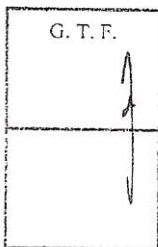
ARTÍCULO 4°.- Autorizar a la Dirección Compras y Patrimonio Zona Sur, del Ministerio de Obras y Servicios Públicos a emitir la correspondiente orden de compra.

ARTÍCULO 5°.- Delegar en la Sra. Ministro de Obras y Servicios Públicos, la competencia para suscribir el contrato de locación, aplicar las penalidades que resultaren pertinentes en el marco de la contratación, emitir actos administrativos de otorgamiento de prórrogas del contrato, adendas, redeterminaciones de precios, declaraciones de rescisión y en general, cualquier otra circunstancia que hiciera a la ejecución de aquel.

ARTÍCULO 6°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento a la Unidad de Gestión de Gasto 1434UG, Unidad de Gestión de Crédito UC1434, Inciso 30000, del ejercicio económico y financiero vigente.

ARTÍCULO 7°.- Notificar al interesado. Comunicar a quien corresponda. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DECRETO N° 1662/25



Prof. María Gabriela CASTILLO
MINISTRO DE OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS

Mónica Susana UZOUZA
Vicegobernadora en
Ejercicio del Poder Ejecutivo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rafael Marcelo AVEIRO
Director de Cédulas y Notificaciones
D.G.D.C.y R. - S.L.G.

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

ANEXO I - DECRETO N° 1662/25

PROYECTO 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. Ministro 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. MARTÍNEZ, Sergio Gustavo, D.N.I. N° 17.574.530, con domicilio en la calle Gobernador Valdez N° 595 de la ciudad de Ushuaia y al Sr. CELENTANO, Antonio Javier, D.N.I. N° 17.129.959, en representación de la firma CELENTANO MOTORS S.A., con domicilio en la calle Mackinlay N° 540 de la ciudad de Río Grande, en adelante "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 Av. Maipú 115 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M²).-----

SEGUNDA: *Del plazo del contrato.* El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo y/o de la suscripción de la Orden de Compra y por el término de SEIS (6) 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 las dependencias administrativas del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, quedando prohibido darle otro uso o destino. 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Rafael Marcelo AVEIRO
Director de Cédulas y Notificaciones
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*

1662/25

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.-----

CUARTA: Del precio y su integración. Queda convenido como precio total de la Contratación, la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CON 00/100 (\$132.000.000,00) pagándose tres (3) meses por anticipado la suma de PESOS SESENTA Y SEIS MILLONES CON 00/100 (\$66.000.000,00) y posteriormente pagos mensuales de PESOS VEINTIDOS MILLONES CON 00/100 (\$22.000.000,00). El precio de la locación, se encontrará sujeto a posibles redeterminaciones, de conformidad a lo establecido por 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 (RIPTÉ) 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 1º al 10º día de cada mes anterior al período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Rafael Marcelo AVEIRO
Director de Cédulas y Notificación
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*

1662/25

corresponda al período locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.-----

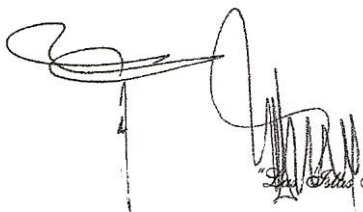
QUINTA: *De la recepción del inmueble.* LA PROVINCIA acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y a restituirlo a EL LOCADOR, en idénticas condiciones y con los bienes que figuran en el inventario que, como Anexo, forma parte integrante del presente. Esta obligación 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, cuando ellas resulten útiles y de mero lujo. Las mejoras de mero mantenimiento deberán ser afrontadas por LA PROVINCIA. Le está expresamente prohibido a LA PROVINCIA, depositar y/o utilizar materiales y/o realizar actividades que produzcan riesgo de incendio o el que se ajuste a la normativa aplicable.-----

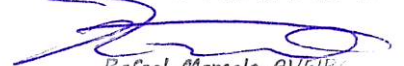
OCTAVA: *De las obligaciones durante el contrato.* LA PROVINCIA, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Pagar servicios de energía eléctrica, gas y agua; b) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales 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.* En ningún caso EL LOCADOR puede negarse a recibir las llaves del inmueble o condicionar la misma, sin perjuicio de la reserva por las obligaciones pendiente a cargo de LA PROVINCIA. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte de LA PROVINCIA a efectos



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

ES COMPAÑE DEL ORDEN



Rafael Marcelo AVEIRO
Director de Cédulas y Notificación
D.G.D.C.y R. - S.L.G.

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

1662/25

de que se le reciba la llave del inmueble, éste puede realizar la consignación judicial de las mismas, siendo los gastos y costas a cargo de EL LOCADOR. En ningún caso se adeudarán alquileres ni ningún tipo de obligaciones accesorias a partir del día de la notificación fehaciente realizada a EL LOCADOR a efectos de que reciba las llaves del inmueble, siempre que LA PROVINCIA efectúe la consignación judicial dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la misma, o desde que fuera notificado a EL LICADOR el depósito judicial de la llave si la consignación se hubiese iniciado después del vencimiento de dicho plazo.-----

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.-----

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 2025.-----

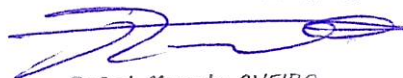


Prof. María Gabriela CASTILLO
MINISTRO DE OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS



Mónica Susana CRIVITTA
Vicegobernadora en
Ejercicio del Poder Ejecutivo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Rafael Marcelo AVEIRO
Director de Cédulas y Notificaciones
D.G.D.C.y R. - S.L.G.

