



**Visto:**

El Expediente T.C.M N° 011/2018 caratulado "Llamado a Licitación del Inmueble del T.C.M".

La Resolución T.C.M N° 033/2018.

La Resolución T.C.M N° 065/2018.

La Resolución T.C.M N° 097/2018.

La Resolución T.C.M N° 118/2018.

El Contrato T.C.M. N° 002/2018.

**Considerando:**

Que, con fecha 31 de Julio de 2018 operó el vencimiento del contrato de alquiler del inmueble donde funciona la sede del Tribunal de Cuentas Municipal.

Que, mediante Resolución T.C.M. N° 033/2018 de fecha 12 de Marzo de 2018 se aprobó el pliego de bases y condiciones y se autorizó el llamado a licitación pública N° 001/2018 referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Río Grande con destino a sede del Tribunal de Cuentas.

Que, a fs. 27 a 33, obran Notas suscriptas por la C.P Beatriz MULLINS, Directora de Administración, a Inmobiliaria Tierra del Fuego, Inmobiliaria Austral, Inmobiliaria Prinos & Seguros, Soluciones Inmobiliarias, Valdez Inmobiliaria, Gea Emprendimientos Inmobiliarios e Inmobiliaria Mac Rae, mediante las cuales se puso en conocimiento a las Inmobiliarias mencionadas el llamado a licitación T.C.M N° 01/2018, invitándolos en el caso de estar interesados a retirar sin cargo el pliego de bases y condiciones de la licitación mencionada en las oficinas de Administración del Tribunal de Cuentas Municipal hasta el día 11 de Junio del corriente año.

Que, mediante Resolución T.C.M N° 065/2018, se modificó el Art 12. A del Pliego de Bases y Condiciones Particulares del Llamado a Licitación N° 01/2018.

Que, la apertura de sobres se llevó a cabo el día 14 de Junio de 2018 a las 11:00 hs, en la actual sede del Tribunal de Cuentas Municipal, sito en Espora 523 de la Ciudad de Río Grande.

Que, conforme surge de el Acta de Apertura de la Licitación Pública N° 1 obrante a fs. 392 a 398, del Expediente T.C.M N° 011/2018, se procedió a realizar la apertura de los Sobres N° 1 y N° 2 , el cual contenía la Propuesta N° 1 correspondiente a el Sr. ANDINO CARLOS ERNESTO (Espora N° 523); Propuesta N° 2, correspondiente al Sr. HAN SUNG YOO (9 de Junio N° 601); Propuesta N° 3 correspondiente al Sr. JORGE OSCAR TREJO (Avenida San Martín N° 69) y Propuesta N° 4 correspondiente a los Señores CASTELLANO VICENTE OSCAR Y BEZEK JORGE OMAR (Estrada N° 766).

Que, es por todo lo expuesto, que la Comisión de Apertura y Pre adjudicación aconsejó PREADJUDICAR la Licitación Pública N° 01/2018 a favor de la Propuesta N° 1, correspondiente al Sr. Carlos Ernesto ANDINO, Alternativa N° 2, la cual asciende a la suma de de PESOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA CON 00/100 (\$4.826.230.00).

Que, se procedió a comunicar a los oferentes por un medio fehaciente de conformidad con lo previsto en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, art.8, conjuntamente con el cuadro de las ofertas y pre adjudicación, y también se procedió a publicar en la cartelera del organismo de control.



Que, mediante Resolución T.C.M N° 118/2018 de fecha 13 de Julio del 2018 se adjudico la Licitación Pública N° 01/2018 a favor de la Propuesta N° 1, correspondiente al Sr. Carlos Ernesto ANDINO, Alternativa N° 2, la cual asciende a la suma de PESOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS.

Que, los suscriptos se encuentran facultados para el dictado del presente acto administrativo de acuerdo a la Carta Orgánica Municipal, el Reglamento Interno del Tribunal de Cuentas aprobado por la Resolución T.C.M. N° 107/2011 y el Decreto C.D. N° 059/2018.

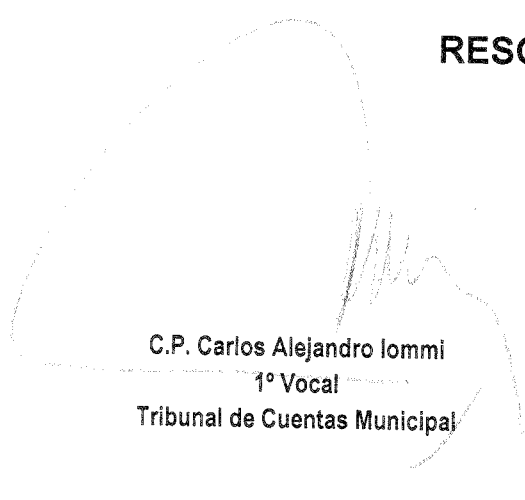
Por ello:

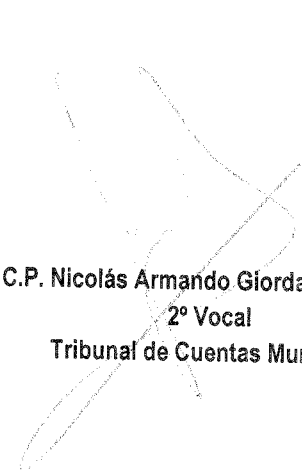
**EL TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL  
RESUELVE**

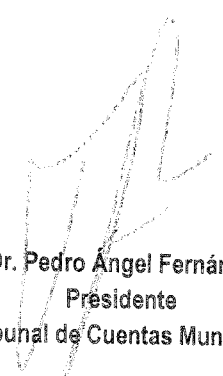
**ARTICULO 1°.- APROBAR Y REFRENDAR** el Contrato de Locación de Inmueble suscripto entre el Sr. Carlos Ernesto ANDINO, D.N.I N° 11.810.832 y el Sr. Pedro Ángel FERNANDEZ, D.N.I N° 28.604.744 en su carácter de Presidente del Tribunal de Cuentas Municipal, respecto del inmueble sito en calle Espora 523 de la ciudad de Río Grande, que se adjunta al presente.

**ARTICULO 2°.- REGISTRAR** a la Dirección de Administración. Comunicar, publicar y cumplido, archivar.

**RESOLUCIÓN T.C.M. N° 129/2018.**

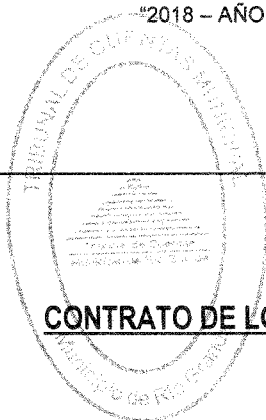
  
C.P. Carlos Alejandro Iommi  
1° Vocal  
Tribunal de Cuentas Municipal

  
C.P. Nicolás Armando Giordano Amieva  
2° Vocal  
Tribunal de Cuentas Municipal

  
Dr. Pedro Ángel Fernández  
Presidente  
Tribunal de Cuentas Municipal



Municipio de Río Grande



## CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 27 días del mes de Julio de 2015, entre el **Sr. Carlos Ernesto Andino, D.N.I Nº 11.810.832**, constituyendo domicilio legal en la calle Thorne Nº 756 Depto. 1º de ésta ciudad, en adelante denominado EL LOCADOR, y el **TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPIO DE RIO GRANDE**, constituyendo domicilio legal en la calle Espora Nº 523 de ésta ciudad, representado en éste acto por su presidente **Dr. Pedro Ángel FERNANDEZ, D.N.I Nº 28.604.744**, llamado en adelante EL LOCATARIO, deciden celebrar el presente contrato de locación, el que se registrá de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones pactadas de común acuerdo:

**PRIMERA:** El LOCADOR entrega en locación al LOCATARIO y este lo acepta, un inmueble propiedad del primero, sito en la calle Espora Nº 523 de ésta ciudad de Río Grande, U.F. 1, identificada catastralmente como Parcela 1d, Macizo 138, Sección A, con una superficie total de la unidad de 419.99 m2., el que cuenta con las siguientes características: fachada totalmente vidriada, con carpintería de acero inoxidable, planta baja con acceso directo desde la vía pública con puerta de dos hojas y puerta guillotina; dos grupos de sanitarios revestidos con cerámicos en la paredes hasta el techo y en los pisos revestimientos de cerámicas venecianas, mesadas de acero inoxidable con griferías de acero inoxidable marca Piazza, inodoros, mingitorio y espejos; un kitchenette c/ hornalla y piletta; posee iluminación por artefactos eléctricos de bajo consumo marca Lumenaz y artificial, por frente y panel en el techo de policarbonato transparente, jabalinas de seguridad y disyuntores, 2 tableros de control de electricidad, 104 elementos de iluminación en los cielorrasos, 24 elementos en las paredes y 8 exteriores para iluminación externa; Sistema de climatización mediante calefacción central con caldera marca Santilli de 62.000 cal./h y sistema aquasistem y tanque de reserva de 500 litros en sótano, medidor de agua para el edificio y tanque de de agua ubicado en el sótano con bomba automática; posee gas natural y termotanque de 120 litros; la escalera principal de hormigón revestida en cerámica con ornamentación de acero radiadores con tres sectores de control independientes; Sistema de Alarma X-28 y 2 controles; posee bocas de acceso de 20 cm por 20 cm que conectan a 2 tubos de 60 mm cada uno y que están localizados por debajo del contrapiso y de la loza, formando un circuito cerrado son salida al exterior a los fines de realizar cableados de sistemas informáticos complejos, telefonía, seguridad y/o alarmas especiales o cámaras de T.V.; posee instalación de cañerías y cajas para instalación de música funcional; posee en la parte exterior del frente del local marco adecuado para cartel de identificación del organismo; posee agua fría y caliente con inoxidable y barandas de hierro pintadas en color gris con pintura tipo Epoxi; posee aberturas interiores de puertas industrializadas en madera de cedro barnizadas marca Oblak con marcos de chapa pintados en color acero; posee oficina gerencial con baño privado; posee un subsuelo de hormigón armado donde se

CONTRATO TCM  
Nº 002/15

encuentran localizados los equipos y/o sala de máquinas; posee un patio de 9 por 10 mts; posee puerta de emergencia reglamentaria según Código de Edificación de 1 por 2 mts. con manija según código vigente con escape al patio; y posee verada con balsones rústicos negros lustrados y rampa para personas discapacitadas. El LOCATARIO recibe el inmueble en buen estado de funcionamiento de todas sus instalaciones; y se compromete a reintegrar el inmueble en buenas condiciones, salvo el desgaste natural producido en las cosas por su correcto uso y el transcurso del tiempo. Se deja constancia que en el año 2010, a expreso pedido del Tribunal de Cuentas y como consecuencia de la Licitación Pública N° 021/2010 el inmueble fue subdividido por el propietario con paneles de yeso (durlok) y carpintería de aluminio blanca, para ser adaptado exclusivamente a las necesidades de funcionamiento del organismo. De esa forma el propietario construyó las siguientes dependencias: 1) EN PLANTA ALTA: a) Tres oficinas (privados) con ventanas al patio; b) Dos oficinas complementarias; y c) Una sala de reuniones; EN PLANTA BAJA: a) Mesa de Entradas; b) Oficina para el Tribunal de Cuentas de la Provincia; c) Oficina de administración; d) Oficina de Despacho; e) Oficinas para auditorías (técnica, legal y contable; e) Oficina del Fiscal Legal; y f) Oficina del Fiscal Contable. La totalidad de los costos o gastos insumidos en la construcción de las oficinas y sus aberturas fueron realizados en forma exclusiva por el propietario del inmueble, por lo que dichas oficinas son de propiedad del locador por ser parte del inmueble alquilado. Las dependencias fueron entregadas "a estrenar", por lo cual deberán ser restituidas en el mismo estado, salvo el desgaste natural producido por el buen uso y el tiempo. También, se deja constancia que al vencimiento del contrato el inmueble deberá ser entregado o restituido con la pintura de la totalidad del edificio en igual estado al que fuera entregado al organismo según Contrato de Locación N° 006 de fecha 30 de Julio del año 2010, es decir recién pintado en la totalidad de las dependencias.

**SEGUNDA:** El LOCATARIO destinará el inmueble locado exclusivamente al desarrollo de su actividad institucional. EL LOCADOR por sí, o por intermedio de quien la represente, tendrá libre acceso a cualquier dependencia del ámbito locado cuando juzgue necesaria su inspección, previo aviso con antelación de veinticuatro horas a la LOCATARIO.-

**TERCERA:** El presente contrato se formaliza por el término de 03 (tres) años, a partir del día 01 de Agosto del 2018 y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Julio de 2021, con opción a prórroga por 12 (doce) meses a favor del organismo de control.-

**CUARTA:** El importe de la locación se fija en la suma total de pesos cuatro millones ochocientos veintiséis mil doscientos treinta pesos (\$4.826.230), de conformidad con la propuesta alternativa del sobre N° 02 que obra a fs. 291 del expediente T.C.M N°011/2018 en caso de hacerse opción de la prórroga del contrato de conformidad con el inciso cuarto y quinto de la presente cláusula; por lo tanto, será pagado de la siguiente manera:

1) Precio del alquiler correspondiente al primer año de vigencia contractual:

Por el periodo correspondiente a los primeros 5 meses de contrato: \$480.000 (pesos cuatrocientos ochenta mil).

CONTRATO TCM  
N° 002 / 18



Municipio de Río Grande

"2018 – AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA"



Por el periodo comprendido correspondiente a los 7 meses restantes: \$770.266 (pesos setecientos setenta mil doscientos sesenta y seis).

2) Precio del alquiler correspondiente al segundo año de vigencia contractual:

Por el periodo comprendido al primer semestre: \$742.758 (pesos setecientos cuarenta y dos mil setecientos cincuenta y ocho).

Por el periodo comprendido al segundo semestre: \$ 835.602 (pesos ochocientos treinta y cinco mil seiscientos dos).

3) Precio del alquiler correspondiente al tercer año de vigencia contractual:

Por el periodo locativo del primer semestre: \$ 940.050 (pesos novecientos cuarenta mil cincuenta).

Por el periodo locativo correspondiente al segundo semestre: \$ 1.057.554 (pesos un millón cincuenta y siete mil quinientos cincuenta y cuatro).

Para el caso de optar por la prórroga, el pago se realizará de la siguiente manera:

- 1) Alquileres del Primer semestre: \$ 1.189.746 (pesos un millón ciento ochenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis).
- 2) Alquileres Segundo semestre: \$ 1.338.468 (pesos un millón trescientos treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta y ocho).

**QUINTA:** Los pagos se realizarán dentro de los 10 (diez) días de la recepción de la factura debidamente conformada en el mes correspondiente al periodo locativo, es decir, Agosto del año 2018, Enero del año 2019, Enero del año 2020, Enero 2021 y en caso de optar por la prórroga en Agosto del año 2021 y Enero del año 2022, debiendo el locador presentarse a dicho efecto en las oficinas del Tribunal de Cuentas de Río Grande, de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas.

**SEXTA:** El LOCATARIO se obliga a pagar todos los servicios de luz y gas, correspondientes al inmueble, obligándose a poner a su nombre los servicios y comprometiéndose con EL LOCADOR a dejarlos pagos y conectados, cuando entregue el inmueble. El LOCATARIO constituirá a su costo un seguro contra incendio.

**SEPTIMA:** Se autoriza al LOCATARIO a realizar todas las reformas, cambios o modificaciones que considere necesario para adecuar el inmueble locado a sus necesidades institucionales, debiendo informar fehacientemente al LOCADOR de la planificación y realización de las mismas. Para el caso en que dichos cambios o modificaciones fuera de índole tal que fuera necesario notificar de las mismas a la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad local para su realización, el LOCATARIO deberá informar fehacientemente de las mismas a EL LOCADOR para su autorización expresa. Queda absolutamente prohibida la realización de cualquier modificación a la fachada del inmueble que altere la misma de cualquier manera, autorizándose la colocación de carteles o chapas identificatorias del LOCATARIO.

**OCTAVA:** La falta de cumplimiento de pago de dos (2) meses de alquiler, facultará a EL LOCADOR para demandar judicialmente el desalojo y ejercer cualquier otra acción a que se considere con

CONTRATO TCM  
Nº CC 2/ 18

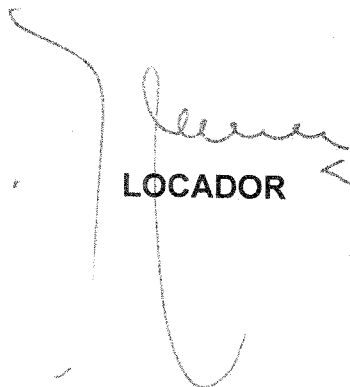
derecho, corriendo por cuenta del LOCATARIO las costas, gastos y honorarios extra y/o judiciales que el cumplimiento del contrato ocasione.

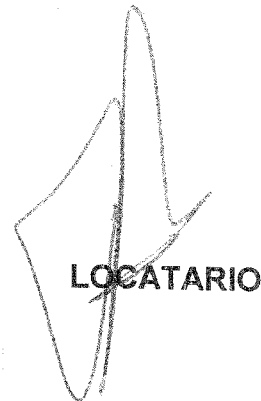
**NOVENO:** En todos los casos la mora se producirá en forma automática por el sólo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación alguna.

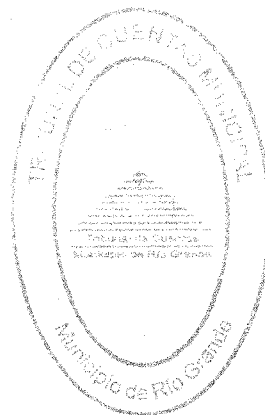
**DECIMA:** El LOCATARIO podrá solicitar la rescisión anticipada del presente contrato, debiendo notificar fehacientemente su decisión a EL LOCADOR con una antelación mínima de treinta días; debiendo a su vez la LOCATARIA permitir a EL LOCADOR las visitas necesarias para comercializar el inmueble objeto del presente contrato. Si por cualquier motivo el LOCATARIO deposita judicialmente las llaves, se considerará para todos los efectos legales, que EL LOCADOR recupera la tenencia en el momento en que se de judicialmente la efectiva posesión del inmueble locado. La entrega de las llaves y la restitución del inmueble deberá acreditarla el LOCATARIO mediante documento emanado de EL LOCADOR, no admitiéndose otro medio de prueba.

**DECIMA PRIMERA:** A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios en los arriba indicados, donde se tendrán por validas y eficaces todas las notificaciones, y se someten a la jurisdicción y competencia de la Justicia Ordinaria de la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.

De conformidad se firman tres (3) ejemplares para cada una de las partes intervinientes de un mismo tenor y a un solo efecto.

  
**LOCADOR**

  
**LOCATARIO**



**CONTRATO TCM  
Nº 002/18**

**01 AGO. 2018**