



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

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

USHUAIA, 16 FEB 2022

VISTO el Expediente N° MOySP-E-3914-2022 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, para el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el período de treinta y seis (36) meses.

Que en este contexto, ante el requerimiento del Ministerio de Obras y Servicios Públicos a la Oficina Provincial de Contrataciones, y a los efectos de determinar un precio de referencia, dicha Oficina procedió a realizar un estudio del mercado inmobiliario, del cual se desprende que de las solicitudes de cotización cursadas, no se recibieron propuestas.

Que ante tal circunstancia la Oficina Provincial de Contrataciones, emitió un informe técnico, el cual luce agregado en orden 16, entendiéndose oportuno y conveniente encuadrar la contratación solicitada bajo el supuesto de excepción prevista en la Ley Provincial N° 1.015, artículo 18, inciso e); prestando conformidad el Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

Que en este orden de ideas se ha expedido el Servicio Jurídico Permanente de la Oficina Provincial de Contrataciones, según surge del Dictamen Legal D.G.L.A. N° 19/2022.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto de acuerdo a la Ley Provincial N° 1399, siendo el mismo solventado con fondos del Tesoro Provincial.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Artículo 18 inciso e) y N° 1150, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 05/22, Anexo II, y Resoluciones O.P.C. N° 17/21 y N° 18/21.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1301, N° 1399 y Decretos Provinciales N° 4493/19 y N° 2840/21.

Por ello:

LA MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a Licitación Pública N° 02/2021 RAF 512, que tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento de oficinas dependientes del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el período de treinta y seis (36) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el Formulario de Solicitud de Cotización, que como Anexo I, forma parte integrante de la presente medida. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3°.- Aprobar las Especificaciones Técnicas, que como Anexo II, forman parte integrante de la presente medida. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 4°.- Aprobar el Modelo de Contrato, que como Anexo III, forma parte

...//2



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

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

///...2

integrante de la presente medida. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 5°. – Autorizar a la Oficina Provincial de Contrataciones dependiente del Ministerio de Finanzas Publicas, a establecer las fechas y horas límites para la recepción de ofertas y apertura de sobres.

ARTÍCULO 6°. – Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a las U.G.G. 1434UG, U.G.C. UC1434, Inciso 30000, del ejercicio económico y financiero correspondiente.

ARTÍCULO 7°. – Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.O. y S.P. N°

097 /22.-

Prof. María Gabriela CASTILLO  
Ministra de Obras y Servicios Públicos  
Gobierno de Tierra del Fuego A. e I.A.S.



## Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00042/2022

Pieza Administrativa E Nro. 3914- E - 2022- 1931 - 0/

RAF 111 DIR GRAL ADMIN FINAN MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICO

Fecha: 15/02/22

Apertura: 22/2/2022 11:00

Encuadre Legal: LEY 1015 ARTÍCULO 18 INCISO E)

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

Domicilio: .....

C.U.I.T: ..... Teléfono: .....

Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2022/111 44 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	Alquiler de inmuebles periodo 1. pesos			
>>	PERÍODO 1: PRIMER AÑO DE CONTRATO	12.00	.....	.....
2	Alquiler de inmuebles periodo 2. pesos			
>>	PERÍODO 2: SEGUNDO AÑO DE CONTRATO	12.00	.....	.....
3	Alquiler de inmuebles periodo 3. pesos			
>>	PERÍODO 3: TERCER AÑO DE CONTRATO.	12.00	.....	.....

### Memo (Nro: 3) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN CONTRATACION DIRECTA

LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL (PRESENCIAL O VIA CORREO ELECTRONICO). SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN. TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS Y ACLARADAS POR EL OFERENT O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA DEL CERTIFICADO PROTFD VIGENTE.

SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTILIZANDO DOS DECIMALES EN LAS COLUMNAS DE CANTIDAD Y PRECIO, EN TODOS LOS RENGLONES QUE LA COMPONEN.

ADEMÁS, LA COTIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY NUMERO 19.640 DE SER NECESARIO, LOS REQUERIMIENTOS, PLAZOS DE CUMPLIMIENTO, Y OTRAS CONDICIONES Y ACLARACIONES ADICIONALES RELACIONADAS CON LA PRESENTE CONTRATACIÓN, SE DETALLARAN EN UN ANEXO ADJUNTO EN CASO DE CORRESPONDER.

TOTAL :\$.....

Son Pesos:.....

.....  
Firma y Sello Responsable

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

Forma de Pago

  
Prof. María Gabriela CASTILLO  
Ministra de Obras y Servicios Públicos  
Gobierno de Tierra del Fuego A. e I.A.S.



## Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00042/2022

Pieza Administrativa E Nro. 3914- E - 2022- 1931 - 0/

RAF 111 DIR GRAL ADMIN FINAN MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICO

Fecha: 15/02/22

Apertura: 22/2/2022 11:00

Encadre Legal: LEY 1015 ARTÍCULO 18 INCISO E)

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

Domicilio: .....

C.U.I.T: .....Teléfono: .....

Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2022/111 44 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	Plazo de Entrega:	INMEDIATO		
	Mantenimiento de Oferta:	SEGÚN DECRETO PROVINCIAL N° 674/11		
	Lugar de Entrega:	A COORDINAR CON EL MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS		
	Recepción de Sobres Cerrados hasta:	LA FECHA Y HORA ESTABLECIDAS PARA LA APERTURA DE OFERTAS		
	Domicilio de presentación de ofertas:	SAN MARTIN N° 450 OF. 35 - TALBARRACI@TIERRADELFUEGO.GOV.AR		
	Domicilio de apertura de ofertas:	SAN MARTIN N° 450 OF. 35 - TALBARRACI@TIERRADELFUEGO.GOV.AR		
	Vigencia del Contrato:	36 MESES		
	Garantía de Oferta:	NO REQUIERE		
	Requiere Muestra:	No		
	Flete a Cargo			

  
Prof. María Gabriela CASTILLO  
Ministerio de Obras y Servicios Públicos  
Gobierno de Tierra del Fuego A. e I.A.S.



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

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

ANEXO II - RESOLUCIÓN M.O. y S.P. N° 097 /22.-

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- SUPERFICIE: Se requiere una superficie cubierta de al menos 800 a 1.000 metros cuadrados aproximadamente. La cual podrá estar dispuesta en una o dos o más plantas, con preferencia una distribución de planta libre, y por otro lado deberá contar baños para personal y para personas con capacidades diferentes, así como también un sector de kitchenette (incluidos en la superficie total).
- ZONA DE EMPLAZAMIENTO: Se requiere que el inmueble se encuentre situado preferentemente en la zona céntrica de la ciudad de Ushuaia, en zona cercana a la Casa de Gobierno (Av. San Martín N° 450), atento a que funcionarán dependencias de áreas administrativas y técnicas. Se aceptarán inmuebles en un radio cercano a ocho (8) cuadras a la redonda.
- COMODIDADES MÍNIMAS: El inmueble deberá contar con un área de oficinas o de planta libre, de dimensiones tales que cubran la superficie mínima requerida, las cuales deberán contar al menos con un acceso directo del personal y público en general desde el exterior y otro acceso exclusivo para el personal, pudiendo estar desarrolladas en una o más plantas. Este sector destinado a oficinas deberá contar con la iluminación tanto natural como artificial acorde. El sector de oficinas deberá contar con al menos dos baños propios para el personal y al menos un baño para personas con discapacidad, según la distribución del inmueble. Por otro lado deberá contar con un sector tipo kitchenette para el personal. El inmueble deberá encontrarse en perfectas condiciones de higiene, seguridad, habitabilidad, preservación y mantenimiento; listo para ocupar, admitiéndose que requiera adecuaciones menores en razón de la utilización prevista.
- SERVICIOS BÁSICOS: Los servicios básicos de luz, agua, gas natural por red y cloacas deben encontrarse en óptimo estado de funcionamiento. Asimismo, se solicita que el inmueble cuente con factibilidad de conexión al servicio de internet, que permita un óptimo cableado o inalámbrico para el acceso del sector de oficinas a la red.
- CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD: El inmueble deberá estar totalmente habilitado y aprobado por las entidades competentes. Deberá contar con salidas de emergencia, las cuales deberán ser distintas del acceso principal del inmueble, debidamente señalizadas y provistas de puertas con barras antipánico o, en su defecto, deberá permitirse la incorporación de las mismas. Asimismo, deberá poder contar con sectores para la instalación de los elementos de seguridad (matafuegos, luz de emergencia, etc.) exigidos para la habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad. Se admitirán ofertas que no cuenten con los



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

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

elementos requeridos siempre que sea posible la incorporación de estos por parte de la Provincia a fin de lograr la habilitación requerida.

- PISOS: Por razones de higiene se prefieren pisos cerámicos para el área administrativa. Con respecto el área técnica, el piso deberá ser acorde a las funciones que se destina el inmueble y deberá contar con una carpeta o contrapiso de hormigón alisado como mínimo.

- CALEFACCIÓN: La misma podrá ser por medio de radiadores con caldera (este sistema lleva menos mantenimiento y se considera más seguro), de poseer más de una planta deberá tener circuitos independientes por cada una. Se admitirán también inmuebles con calefactores, siempre que la calefacción sea adecuada para cada ambiente.

- ILUMINACIÓN Y CIRCUITOS ELÉCTRICOS: Deberá contar con iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores, ya sea administrativos como administrativos y técnicos. Asimismo, deberá contar con instalaciones ajustadas a la normativa vigente o, en su defecto, que admitan reacondicionamiento.

- ACCESOS: En virtud que el inmueble será destinado para áreas administrativas, deberá contar con al menos dos accesos, uno para acceso del personal y el público en general y otro exclusivo para el personal.

- GASTOS: Deberán encontrarse al día.

- DOCUMENTACIÓN: El oferente deberá acompañar junto con su oferta, la documentación detallada a continuación:

- a. Título de propiedad
- b. Certificado de Dominio de inmueble y certificado de inhibición de titular registral y conyugue, expedido por el Registro de la Propiedad de Inmueble
- c. Memoria descriptiva del inmueble ofrecido, detallado como mínimo el cumplimiento de las especificaciones solicitadas en la presente
- d. Croquis o Planos que indique la ubicación del inmueble en el barrio
- e. Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración.
- f. Nota por escrito, del propietario del futuro inmueble a alquilar, donde conste la posibilidad de realizar modificaciones edilicias tendientes a encuadrar el mismo dentro de las normativas vigentes de seguridad y a requerimiento del ente de control y aplicación de la materia de seguridad.
- g. Tomas fotográficas del inmueble.



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

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ANEXO III - RESOLUCIÓN M.O. y S.P. N° 097 /22.-

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, con domicilio en calle San Martín N° 450, de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte \_\_\_\_\_, D.N.I. N° \_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de Ushuaia, 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 a LA PROVINCIA, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. - - - - -

**SEGUNDA:** DEL PLAZO. El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo por ambas partes y por el término de treinta y seis (36) meses. Con la conformidad de ambas partes, LA PROVINCIA, podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a EL LOCADOR con treinta (30) 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:** DEL DESTINO. 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 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. Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación del mes 1 al 12 la suma mensual de PESOS \_\_\_\_\_ CON 00/100 (\$ \_\_\_\_\_), del mes 13 al 24 la suma mensual de PESOS \_\_\_\_\_ CON 00/100 (\$ \_\_\_\_\_), y del mes 25 al 36 la suma mensual de PESOS \_\_\_\_\_ CON 00/100 (\$ \_\_\_\_\_). 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 que corresponda al período locado, los que serán abonados de acuerdo a



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

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

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. EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario. 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 INNOVACIONES Y/O ALTERACIONES PARA REALIZAR MEJORAS O INNOVACIONES EDILICIAS. Se requiere la autorización por escrito y expresa de EL LOCADOR. Todas las mejoras que LA PROVINCIA introdujere debidamente autorizadas, 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 a la propiedad. LA PROVINCIA deberá contratar con respecto al inmueble locado, seguro 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 pendientes a cargo de LA PROVINCIA. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte de LA PROVINCIA a efectos 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 obligación accesoria 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





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

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

(10) días hábiles siguientes a la misma, o desde que le fuera notificado a EL LOCADOR 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. -

**DÉCIMO 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 dos (2) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2022. -----

  
Prof. María Gabriela CASTILLO  
Ministra de Obras y Servicios Públicos  
Gobierno de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

