



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA,
CIENCIA Y TECNOLOGÍA

USHUAIA, 15 de Noviembre de 2022

VISTO el Expediente N° MECCT-E-67350-2022 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Río Grande, destinado al Centro Popular de Cultura, dependiente de la Secretaría de Cultura, por el término treinta y seis (36) meses.

Que en orden 16 obra Nota de fecha 12 de octubre de 2022, firmada por la suscripta, autorizando la presente contratación.

Que con el propósito de concretar la mencionada locación resulta procedente efectuar la Contratación Directa N° 181/22 – RAF 107 y aprobar el Pliego de Bases y Condiciones de la misma.

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

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales 1015, Título I, capítulo II, artículo 18, inciso e), 1150 y 1399; Decretos Provinciales N° 674/11, N° 2840/2021, N° 417/20 y su modificatorio N° 05/2022 – Anexo I y Resoluciones O.P.C. N° 17/21 – Anexo I, Capítulo 1, Punto a), N° 18 y N° 58/21, sus modificatorias y complementarias.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en el artículo 19 de la Ley Provincial 1301 y artículos 5° y 6° de la Ley Provincial 1400.

Por ello:

LA MINISTRA DE EDUCACIÓN, CULTURA,
CIENCIA Y TECNOLOGÍA
RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorizar el llamado a Contratación Directa N° 181/22 - RAF 107, que tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Río Grande, destinado al Centro Popular de Cultura, dependiente de la Secretaría de Cultura, por el término treinta y seis (36) meses. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que, como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar la Solicitud de Cotización que como Anexo II forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4º.- Aprobar el Modelo de Contrato de Locación que como Anexo III, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5º.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a las U.G.G. 7091UG, U.G.C. UC7021, Inciso 30000, del ejercicio económico y financiero correspondiente.

ARTÍCULO 6º.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.E.C.C. y T. N°

4370

/2022.-


D. I. Analia Inés Cubino
Ministra de Educación
Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Tierra del Fuego A. I. A.



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA,
CIENCIA Y TECNOLOGÍA

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN M.E.C.C. y T. N°

4370

/2022.-

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 181/2022 - RAF 107
"LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE RÍO GRANDE, DESTINADO AL
CENTRO POPULAR DE CULTURA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE CULTURA,
POR EL TÉRMINO DE TREINTA Y SEIS (36) MESES"

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1º OBJETO

La PROVINCIA, a través del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, llama a Contratación Directa destinada a la locación de un inmueble en la ciudad de Río Grande, destinado al Centro Popular de Cultura, dependiente de la Secretaría de Cultura, por el término de treinta y seis (36) meses.

2º. JURISDICCIÓN CONTRATANTE

Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología.

3º. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Expediente N° MECCT-E-67350-2022.

4º. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Contratación Directa por Compulsa Abreviada.

5º RUBRO

Locación de Inmuebles.

6º. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

-ZONA DE EMPLAZAMIENTO: dentro de la zona céntrica de la ciudad de Río Grande.

-SUPERFICIE CUBIERTA: Entre 400 a 800 mts², distribuidos en dos (2) pisos, distribuidos de la siguiente manera:

Planta Baja con ingreso independiente a la planta superior, salón de usos múltiples aproximado de 200 mts² para los talleres de baile y escénicos, dos (2) salones para la realización de talleres artes visuales, plásticas y letras, con un (1) salón que será destinado para la sala de ensayo de talleres instrumentales; además deberá contar con un (1) depósito, una (1) cocina y los respectivos baños.

Primer piso con un ingreso independiente, deberá contar con un salón de recepción, 7 oficinas que serán utilizadas para administración y una (1) oficina de reuniones, debiendo contar con una cocina y los respectivos baños.

-SERVICIOS BÁSICOS: Agua, gas, cloacas y electricidad.

-CIRCUITOS ELÉCTRICOS: Deberá poseer, instalaciones que den cumplimiento con las normas vigentes.

-SEGURIDAD: El inmueble deberá estar totalmente apto para recibir habilitaciones y aprobaciones de las entidades competentes. Deberá contar con salida de emergencia, que deberá ser distinta del acceso principal del inmueble, debidamente señalizada. Deberán disponer de los elementos de seguridad, (matafuegos, luz de emergencia y demás elementos que exija la normativa vigente).

-CONDICIONES DE RECEPCIÓN: Se recibirá en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad y será devuelto en condiciones similares de recepción. Previo a la suscripción del CONTRATO, se confeccionará un acta de recepción que formará parte del CONTRATO donde conste el estado del inmueble y el inventario de elementos del mismo, a fin de fijar así las condiciones de devolución. El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan. En cuanto a los servicios, también deberán encontrarse al día, excepto aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

///...2.-



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA,
CIENCIA Y TECNOLOGÍA

4370

...///2.-

7º. OFERTA TÉCNICA

La Oferta Técnica se compone de:

- a) Título de propiedad.
- b) Certificado de Dominio de inmueble y certificado de inhibición de titular registral, 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 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) En caso de presentarse operador inmobiliario deberá contar con poder para administrar la propiedad, vinculando de este modo al propietario con la inmobiliaria.

8º. PLAZO DE CONTRATACIÓN.

Treinta y seis (36) meses, a partir de la suscripción del contrato, con posibilidad de prórroga por el mismo período.

9º. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La OFERTA se podrá presentar de forma presencial en sobre cerrado sin membrete o marca alguna. El mismo deberá contener en el frente el siguiente texto: "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR - MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGÍA – CONTRATACIÓN DIRECTA N° 181/2022 - RAF 107", o por correo electrónico a la siguiente dirección: vcisterna@tdf.edu.ar

La OFERTA en todas sus fojas, así como toda la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración por el OFERENTE o REPRESENTANTE LEGAL, a excepción de aquella documentación certificada por Escribano Público.

Toda documentación presentada en fotocopia deberá ser certificada como copia fiel del original por Escribano Público, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial. Para la certificación ante agente del Estado Provincial deberá presentar ante éste la documentación original.

Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la OFERTA deberán estar debidamente salvadas por el OFERENTE o su REPRESENTANTE.

Se recibirán y aceptarán ofertas parciales.

10º. FECHA Y LUGAR APERTURA DE SOBRES

El lugar, la fecha y hora límite para la Recepción de Ofertas, serán los establecidos en el formulario de cotización, el que forma parte integrante del presente PLIEGO.

11º. DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO INSTITUCIONAL

Domicilio: Gobernador Paz N° 836 – Ushuaia (Subdirección General de Administración Financiera Cultura). Dirección de correo electrónico: vcisterna@tdf.edu.ar

12º. COMUNICACIONES E IMPUGNACIONES

Serán válidas las comunicaciones e impugnaciones que los interesados, oferentes y/o adjudicatarios realicen en el domicilio sito en la calle Gobernador Paz N° 836 – Ushuaia (Subdirección General de Administración Financiera Cultura), y aquellas remitidas a las direcciones de correo electrónico: vcisterna@tdf.edu.ar

///...3.-



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA,
CIENCIA Y TECNOLOGÍA

4370

...///3.-

13º. CONSULTAS AL PLIEGO

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares podrán realizarse en el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, oficinas de la Subdirección General de Administración Financiera Cultural, sito en calle Gobernador Paz N° 836- Ushuaia, o a la casilla de correo electrónico suministrada: vcisterna@tdf.edu.ar hasta el día y horario de apertura fijado en el formulario de cotización.

14º. MONEDA DE COTIZACIÓN

La moneda de cotización se fija en moneda nacional.

15º. COMUNICACIONES

A los efectos de las comunicaciones realizadas en el marco de la presente Contratación, se indica que el sitio web de la Oficina Provincial de Contrataciones es <http://compras.tierradelfuego.gov.ar/>



D. I. Analía Inés Cubino
Ministra de Educación
Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA,
CIENCIA Y TECNOLOGÍA

4370

ANEXO III DE LA RESOLUCIÓN M.E.C.C. y T. Nº /2022.-

CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 181/2022 - RAF 107

“LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE RÍO GRANDE, DESTINADO AL CENTRO POPULAR DE CULTURA, DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGÍA, POR EL TÉRMINO DE TREINTA Y SEIS (36) MESES”

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

-----Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por, D.N.I. Nº, con domicilio en calle San Martín Nº 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante “LA PROVINCIA”, por una parte y, por otra parte, D.N.I. Nº, con domicilio en la calle de la ciudad de....., 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, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie demetros cuadrados.

SEGUNDA: *Del plazo del contrato.* 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 sesenta (60) días corridos de anticipación de la fecha en que se reintegrará 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 de la cosa locada.* LA PROVINCIA destinará el inmueble, al funcionamiento del Centro Popular de Cultura, 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 y su integración.* Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación del mes 01 al 06 la suma de PESOS..... CON 00/100 (\$.....,00), del mes 07 al 12 la suma de PESOS.....CON 00/100 (\$.....,00), del mes 13 al 18 la suma de PESOS.....CON 00/100 (\$.....,00), 19 al 24 la suma de PESOS..... CON 00/100 (\$.....,00), del mes 25 al 30 la suma de PESOS.....CON 00/100 (\$.....,00), del mes 31 al 36 la suma de PESOS.....CON 00/100 (\$.....,00).

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 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.

///...2.-



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA,
CIENCIA Y TECNOLOGÍA

4370

...//2.-

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. 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 invocaciones 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 autorizada, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza. 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 respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente 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.* Las obligaciones a cargo de LA PROVINCIA 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 siempre que EL LOCADOR haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a su satisfacción de LA PROVINCIA.

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.

Leído que fue por las partes y en prueba de conformidad se firman TRES (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ____ días del mes de _____ de 2022.-



D. I. Analía Inés Cubino
Ministra de Educación,
Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S.

Firmado Electrónicamente por
DIRECTOR GENERAL STANG MIRIAM CELESTE
Gobierno de Tierra del Fuego

16/11/2022 09:26