Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación, Cultura,
Ciencia y Tecnología

USHUAIA, **10 de Marzo de 2023**

VISTO el Expediente N° MECCT-E-82516-2022 del registro de esta Gobernación, la Resolución M.E.C.C y T. N° 0154/2023, su rectificatoria N° 0823/23; y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente citado en el Visto, se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, destinado a la Subsecretaría de Gestión Cultural, dependiente de la Secretaría de Cultura.

Que mediante la Resolución M.E.C.C y T. N° 0154/2023 y su rectificatoria N° 0823/23, se autorizó el llamado a la Contratación Directa N° 02/23-RAF 107.

Que se hace necesario rectificar los Anexos I y III, de la Resolución M.E.C.C. y T. N° 0154/2023.

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
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Sustituir el Anexo I de la Resolución M.E.C.C. y T. N° 0154/2023, por el Anexo I que forma parte integrante de la presente. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.
ARTICULO 2°.- Sustituir el Anexo III de la Resolución M.E.C.C. y T. N° 0154/2023, por el Anexo II que forma parte integrante de la presente. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.
ARTICULO 3°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.E.C.C. y T. N° **1043** /2023.-

Firmado digitalmente por
CUBINO Analia Ines

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación, Cultura,
Gencia y Tecnología

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN M.E.C.C. y T. Nº **1043** /2023.-

CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 02/2023 - RAF 107
"LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE USHUAIA, DESTINADO A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN CULTURAL, 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 Ushuaia, destinado a la Secretaría de Gestión Cultural, dependiente de la Secretaría de Cultura, por el término de treinta y seis (36) meses.

2°. JURISDICCIÓN CONTRATANTE
Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología.

3°. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO
Expediente Nº MECCT-E-82516-2022.

4º. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
Contratación Directa por Compulsa Abreviada. Ley Provincial Nº 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18°, inciso e), los Decretos Provinciales N° 674/11, Resoluciones N° 17/2021 Anexo I. Capítulo I, punto a)

5° RUBRO
Locación de Inmuebles.

6°. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ZONA DE EMPLAZAMIENTO: dentro de la zona céntrica de la ciudad de Ushuaia.
SUPERFICIE CUBIERTA: no menor a 250 m2 cubiertos.
SANITARIOS: TRES (3) como mínimo y uno destinado a personas con movilidad reducida.
SERVICIOS BÁSICOS: agua, gas, cloaca y electricidad.
PISOS: sin alfombra.
CALEFACCIÓN: preferentemente por radiadores o losa radiante con caldera.
ACCESO AL EDIFICIO: deberá contar con acceso para personas con movilidad reducida.
CIRCUITOS ELÉCTRICOS: deberá poseer, instalaciones que den cumplimiento con las normas vigentes.
SEGURIDAD: el inmueble deberá estar habilitado y aprobado por las autoridades competentes. Deberá contar con salidas de emergencia, que deberán ser distintas del acceso principal del inmueble y encontrarse debidamente señalizadas. Deberán disponerse los demás elementos de seguridad (matafuegos, luz de emergencia, etc.) exigidos para la habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad.
OTROS: espacios e instalaciones adaptables a diferentes actividades y necesidades.
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.

7°. 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.

///…2.-

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación, Cultura,
Gencia y Tecnología

…///2.-
g) En caso de presentarse operador inmobiliario deberá contar con poder para administrar la propiedad, vinculando de este modo al propietario con la inmobiliaria.

8°. 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 Nº 02/2023 - RAF 107", o por correo electrónico a la siguiente dirección: jcardoso@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.

10°. 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.

11°. DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO INSTITUCIONAL Domicilio: Gobernador Paz N° 836 – Ushuaia (Subdirección General de Administración Financiera Cultura). Dirección de correo electrónico: jcardoso@tdf.edu.ar

12°. 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: jcardoso@tdf.edu.ar

13°. 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 Cultura, sito en calle Gobernador Paz N° 836- Ushuaia, o a la casilla de correo electrónico suministrada: jcardoso@tdf.edu.ar hasta el día y horario de apertura fijado en el formulario de cotización.

14°. MONEDA DE COTIZACIÓN
La moneda de cotización se fija en moneda nacional.

15°. REDETERMINACIÓN DE PRECIOS
Según lo establecido en el Anexo IV, Resolución O.P.C. No 202/2020 o toda norma que en su futuro la reemplace.

16°. 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/

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación, Cultura,
Gencia y Tecnología

1043

ANEXO II DE LA RESOLUCIÓN M.E.C.C. y T. Nº /2023.-
CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 02/ 2023 - RAF 107
"LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE USHUAIA, DESTINADO A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN CULTURAL, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE CULTURA- 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. 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. 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 de …….metros 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 de la Secretaría de Gestión Cultural, 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 1 al 36 la suma de PESOS..... CON 00/100 ($.....,00), va a estar sujeto a: CLÁUSULA DE REDETERMINACIÓN PARA PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.
Las partes convienen de forma libre, voluntaria y de común acuerdo adecuaciones de precios de forma semestral a partir de la fecha de celebración del convenio conforme lo postula el artículo 36 de la Ley Provincial 1015, el cual prevé la Redeterminación de Precios y da lugar a la aplicación de la Resolución O.P.C. N° 202/20, Anexo IV que reglamenta el procedimiento, deberán ser utilizados los factores de costos, las incidencias sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación:

Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: 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 Estatales (RIPTE) 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, Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC – Región Patagonia - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 50 p.p.

///…2.-

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación, Cultura,
Gencia y Tecnología

…///2.-

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

$$\text{Coef. de Actual.} = \{0{,}50 * (\frac{\text{RIPTE1}}{\text{RIPTE0}} - 1) + 0{,}50 * (\frac{\text{IPC1}}{\text{IPC0}} - 1) + 0{,}10 * (\frac{\text{IPC1}}{\text{IPC0}} - 1)\} + 1$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes posterior a la celebración del contrato y el mes de solicitud de Redeterminación respectivamente. 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 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. 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 "utsupra" 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 2023.-