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

USHUAIA, 04 SEP 2023

VISTO el Expediente N° MS-E-11754-2023 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento del Departamento de Odontología del Hospital Regional Ushuaia, por un período de TREINTA Y SEIS (36) meses.

Que a orden N° 3, de fecha 14 de Enero de 2023, obra nota fundada para la presente contratación suscripta por la Jefa del Departamento de Odontología.

Que a orden N° 10 y N° 36 se encuentra la intervención de la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios estableciendo la estructura de costos para realizar la redeterminación de precios en los términos de la Resolución N° 202/20.

Que a orden N° 51 se encuentra el autorizado por parte de la Ministro de Salud para la continuidad del trámite.

Que con el propósito de concretar la mencionada contratación sería procedente autorizar el llamado a Licitación Pública y aprobar el Pliego de Bases y Condiciones de Cláusulas Particulares de la misma.

Que asimismo amerita designar a los miembros de la Comisión de Preadjudicación para el análisis y evaluación de las ofertas; y facultar a la Oficina Provincial de Contrataciones dependiente del Ministerio de Economía, a establecer las fechas y horas límites para la recepción de ofertas y apertura de sobres.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto que demande el cumplimiento de la presente, que será solventado con el Fondos de Financiamiento de Instituciones Públicas de Salud.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en la Ley Provinciales Nº 1015 - Artículo - 17° inciso a), Nº 1004, N° 1150 y N° 1465; Decretos Provinciales N° 674/11, Nº 1742/15, Nº 3635/22, N° 03/23, N° 188/23 – Anexo III – y su modificatoria N° 565/23 Anexo – III - ; y Resoluciones O.P.C. Nº 202/20, N° 17/21, N° 18/21 y N° 58/21.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en concordancia con lo establecido en la Ley Provincial Nº 1004-Artículos 3º, 5º y 15º, y Nº, Decretos Provinciales Nº 4537/19 y N° 188/23 sus modificatorias y complementarias, Resolución M.S. Nº 1351/21.

///...2

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

2...///

Por ello:

EL DIRECTOR DE COORDINACIÓN ASISTENCIAL
DEL HOSPITAL REGIONAL USHUAIA
D I S P O N E :

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a Licitación Pública N° 05/2023 - RAF 529, que tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento del Departamento de Odontología del Hospital Regional Ushuaia, por un período de TREINTA Y SEIS (36) meses. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el pliego de bases y condiciones de cláusulas particulares que como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

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

ARTÍCULO 4°.- Aprobar el modelo de contrato de locación de inmueble que, como Anexo III, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5°.- Designar como Integrantes Titulares de la Comisión de Preadjudicación para la evaluación de las ofertas a los agentes: Alejandro ORLANDI Legajo N° 23528048/00; Alejandra ROWLAND Legajo N° 23872229/00 y Leonardo VERA VARELA Legajo N° 32336172/00 y como Miembros Suplentes a los agentes Pablo, ALVEZ Legajo N° 31381655/00; Zulma DIAZ Legajo N° 18512082/00 y Marcos Sebastian VALLE Legajo N° 32769401/00.

ARTÍCULO 6°.- Autorizar a la Oficina Provincial de Contrataciones dependiente del Ministerio de Economía, a establecer la fecha y hora límite para la recepción de ofertas y apertura de sobres.

ARTÍCULO 7°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la U.G.G. 9018UG, U.G.C. UC9018 e Inciso 30000 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 8°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DISPOSICIÓN H.R.U. N° 886 /23.

HRU
L.A.V.V.

Ariel Roganti
Director de Coordinación Asistencial
Hospital Regional Ushuaia

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

ANEXO I – DISPOSICIÓN H.R.U. N° 886 /2023.

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 05/2023– RAF 529
LOCACIÓN DE INMUEBLE

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE CLÁUSULAS PARTICULARES

1°. OBJETO.

La PROVINCIA, a través del Hospital Regional Ushuaia, llama a LICITACIÓN PÚBLICA para el ALQUILER DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE USHUAIA DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE ODONTOLOGÍA DEL HOSPITAL REGIONAL USHUAIA, POR UN PERÍODO DE TREINTA Y SEIS (36) MESES.

2°. JURISDICCIÓN CONTRATANTE.

Hospital Regional Ushuaia.

3°. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

Expediente N° MS-E-11754-2023.

4°. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

Ley Provincial N° 1015, artículo 17° inciso a) – Licitación Pública

5°. RUBRO.

Locación de Inmuebles

6°. PLAZO DE CONTRATACIÓN.

La duración de la presente contratación será de treinta y seis (36) meses contando a partir de la suscripción del Contrato de Locación de Inmuebles por ambas partes.

7°. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Dimensiones cubierta 200 metros cuadrados aproximadamente.

• Debe contar con salida directa a calle y fácil acceso para personas con discapacidad.

• Contar con todos los servicios funcionando correctamente y habilitaciones correspondientes.

• Debe contar con 5 consultorios odontológicos completos:

- que disponga al menos de la totalidad de sus sillones odontológicos operativos
- Cada consultorio de odontología debe cumplir una serie de parámetros como las dimensiones mínimas, (se adjunta ejemplo de plano) para la circulación del paciente, la posición del área de trabajo de odontólogo, la cual asegure movimientos cortos de sus superficies de trabajo (boca,

mesa de trabajo, instrumental, gabinetes, etc.). Además, odontólogo y asistente deben tener idealmente cada uno su propio lavatorio en el consultorio. (ver plano ejemplo)

- Además, cumplir con las siguientes condiciones generales:
  - Agua: cada consultorio debería tener su propia llave de paso de corte. Presión de agua menor a 3Kg/cm2.
  - Desagüe: cañería individual desde cada equipo dental a pileta de patio sifonada.
  - Aire: compresor individual o compresor con caudal suficiente y tubo conductor de diámetro suficiente para la cantidad de equipos a la cual abastecerá. Como referencia se considera que se necesita un caudal de 100l/min por sillón y tener presión de 4.2 a 7kg/cm2 en la conexión del sillón. Actualmente se cuenta con dos compresores del HRU los cuales están abasteciendo a los cuatro consultorios del OSEF.
  - Alimentación eléctrica: cada sillón debe tener su toma eléctrica con llave termomagnética individual de 10Amp con conexión a tierra.

• Baños individuales para pacientes y personal.

• Office para el personal.

• Espacio destinado para esterilización de materiales: Debe contemplar la conexión para el actual equipamiento propio del Hospital para la esterilización, a saber: 2 estufas de calor en seco, 2 autoclaves y 2 lavadoras ultrasónicas. El espacio destinado a tal fin debe cumplir con los tomas eléctricas para cada uno de estos equipos más un 50% de respaldo para otros equipos. Esta sala debe tener su propia llave termomagnética separada de los demás consultorios y salas.

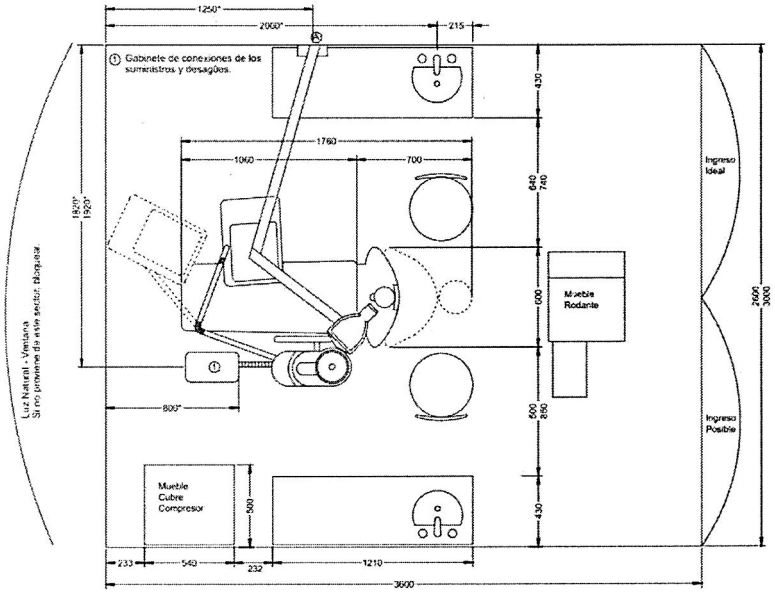
• Espacio para colocación de ortopantomografo: Se debe contemplar la colocación de los equipos con que dispone el Hospital: un equipo de radiovisiografia (no ortopantomografo), con su correspondiente PC más un equipo de rayos odontológico. Los requerimientos para estos equipos se circunscriben a que esta sala debe ser necesariamente aplomada (incluyendo su puerta), preferentemente sin ventana, disponer de al menos 2 a 3 tomas eléctricos y que dimensionalmente albergue los equipos mencionados que garanticen la realización de esta práctica.

• Espacio de depósito o acopio de materiales dentales.

Posibilidad de estar en una zona cercana al Hospital Regional Ushuaia.

PLANO EJEMPLO:

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



8°. OFERTA TÉCNICA

La Oferta Técnica se compone de:

a. Detalle de las características de los servicios ofertados y demás características de la propuesta, debiendo tener presente como mínimo las especificaciones técnicas y necesarias, expuestas en el punto 7, del presente pliego de Bases y Condiciones. (en caso de tener ofertas alternativas, detallar las mismas).

b. Descripción aclaratoria y/o folletería de las propuestas presentadas.

c. Toda otra documentación que sea necesaria para permitir seleccionar la oferta más conveniente.

9°. PLAZO DE ENTREGA

Se deberá entregar de manera inmediata posterior a la suscripción del contrato una vez notificado el ADJUDICATARIO de la Orden de Compra.

10°. REDETERMINACION Y MEJORA DE PRECIOS:

En caso de que el oferente opte por un sistema de redeterminación de precios, se procederá conforme lo postula el artículo 36 de la Ley Provincial N° 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, en cuyo caso deberán ser utilizados los factores de costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación según Informe D.P.R.P.- M.E. N° 552/2023:

-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 (RIPTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 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 del Índice de Precios del Consumidor - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 %
-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 - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 5 %.
Los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica:

$$Coef.\,de\,Actual. = 0{,}50 * \left(\frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1\right) + 0{,}45 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right) + 0{,}05 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right)$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de presentación de la oferta o última redeterminación y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente.

11°. FORMA DE PRESENTACIÓN DEL SOBRE DE OFERTA

La OFERTA se presentará 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 – OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES – HOSPITAL REGIONAL USHUAIA - LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/2023 RAF 529 - FECHA DE APERTURA --/--/--- - HORA --:-- Hs."**

12°. FECHA Y LUGAR APERTURA DE SOBRES

El lugar, la fecha y hora límite para la Recepción de Ofertas, así como para el Acto de Apertura de sobres, serán establecidos por la Oficina Provincial de Contrataciones, dependiente del Ministerio de Economía, mediante Comunicado, que será publicado en los medios que establece la reglamentación.
Dichas fechas podrán ser modificadas en caso de resultar necesario. Dicho Comunicado formará parte integrante del presente PLIEGO. Ante cualquier consulta comunicarse a los teléfonos 02901 - 441-177 / 441-166, o al correo electrónico licitaciones@tierradelfuego.gov.ar

13°. DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO INSTITUCIONAL

San Martin N° 450 – Oficina 35, planta baja – Oficina Provincial de Contrataciones – Ministerio de Economía – Ushuaia, Tierra del Fuego. licitaciones@tierradelfuego.gov.ar

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

14°. COMUNICACIONES E IMPUGNACIONES

Serán válidas las comunicaciones e impugnaciones que los interesantes, oferente y/o adjudicatarios realicen en el domicilio sito en la calle San Martín N° 450 - Oficina 35, planta baja – Oficina Provincial de Contrataciones – Ministerio de Economía de la ciudad de Ushuaia y aquellas remitidas a la dirección institucional de correo electrónico: licitaciones@tierradelfuego.gov.ar

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

15°. CONSULTAS AL PLIEGO

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de especificaciones técnicas en la Oficina Provincial de Contrataciones sita en San Martin N° 450 - Oficina 35, planta baja en la ciudad de Ushuaia o vía correo electrónico a la dirección: licitaciones@tierradelfuego.gov.ar

16°. PAGO

El Organismo que lleve adelante la Licitación, podrá determinar un plazo distinto al establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, el cual deberá estar expresamente determinado en el presente PLIEGO.

Pagos parciales mensuales contra entrega de mercadería.

17°. MONEDA DE COTIZACION

La moneda de cotización se fija en moneda nacional.

18°. COMUNICACIONES

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

Ariel Roganti
Director de Coordinación Asistencial
Hospital Regional Ushuaia

Gobierno de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

ANEXO II – DISPOSICIÓN H.R.U. N° 886 /2023.

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 05/2023– RAF 529
LOCACIÓN DE INMUEBLE

Secretaría de Gestión de Redes Asistenciales
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Licitación Pública Nro. 00005/2023
Pieza Administrativa E Nro. 11754- E - 2023- 1728 - 0/ **Fecha: 28/07/23**
RAF 529 FE FDO. DE FINANC. DE INSTITUC. PÚBL. DE SALUD HRU LEY 1004 **Apertura: 0/0/0**

Nombre o Razón Social del Proponente: .....
Domicilio: .....
C.U.I.T: .....**Teléfono:** .....
Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2023/529 75 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	**ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos**			
>>	36 meses (2023/2026)	36.00	.....	.....

Memo (Nro: 1) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN LICITACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA
LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL, EN SOBRE CERRADO. SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN.
TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS POR EL OFERENTE O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA POR LA GARANTÍA DE OFERTA, EQUIVALENTE AL UNO (1%) DEL TOTAL DE LO COTIZADO. 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 Nº 19.640.

TOTAL :$.....

Son Pesos:.....

.....
Firma y Sello Responsable

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

Forma de Pago	Según Decreto Provincial N° 674/11 Art. 34 Inc. 96.
Plazo de Entrega:	Según Pliego de Bases y Condiciones.
Mantenimiento de Oferta:	Según Decreto Provincial N° 674/11 Art. 34 Inc. 47.
Lugar de Entrega:	
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	Según COMUNICADO publicado en los medios de acuerdo a la reglamentación vigente.
Domicilio de presentación de ofertas:	San Martín 450 - PB Planta Baja - Oficina N° 35 - Oficina Provincial de Contrataciones - Ministerio de Economía.
Domicilio de apertura de ofertas:	San Martín 450 - PB Planta Baja - Oficina N° 35 - Oficina Provincial de Contrataciones - Ministerio de Economía.
Vigencia del Contrato:	Según Pliego de Bases y Condiciones.
Garantía de Oferta:	Según Decreto Provincial N° 674/11 Art. 34 Inc. 21.
Requiere Muestra:	No

Secretaría de Gestión de Redes Asistenciales
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Licitación Pública Nro. 00005/2023
Pieza Administrativa E Nro. 11754- E - 2023- 1728 - 0/ **Fecha: 28/07/23**
RAF 529 FE FDO. DE FINANC. DE INSTITUC. PÚBL. DE SALUD HRU LEY 1004 **Apertura: 0/0/0**

Nombre o Razón Social del Proponente: .....
Domicilio: .....
C.U.I.T: .....**Teléfono:** .....
Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2023/529 75 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe

Flete a Cargo

Ariel Roganti
Director de Coordinación Asistencial
Hospital Regional Ushuaia

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

ANEXO III – DISPOSICIÓN H.R.U. N° 886 /2023.

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 05/2023– RAF 529
LOCACIÓN DE INMUEBLE

MODELO CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Señor Director General del Hospital Regional Ushuaia, Dr. Carlos Javier GUGLIELMI, D.N.I. N° 20.285.934, constituyendo domicilio legal en la calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada "**LA PROVINCIA**", y por la otra parte el Sr./Sra. […] D.N.I. N° […], C.U.I.T N° […], constituyendo domicilio legal en calle […] de la ciudad de […], en adelante denominada "**EL LOCADOR**", conjuntamente denominadas "**LAS PARTES**", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, fijándose las Cláusulas Específicas que más adelante se detallan, las que se encuadran en lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Ley Provincial N° 1015, Decreto N° 674/11- Anexo I, Código Civil y Comercial – Libro Tercero – Título IV- Capitulo 4 y demás disposiciones vigentes que hagan a la eficacia y validez del presente Contrato - - - - - - - - - - - -

CLÁUSULA PRIMERA: **EL LOCADOR** cede en alquiler a **LA PROVINCIA**, y ésta acepta, el inmueble ubicado en la calle (…) [Nomenclatura Catastral Sección (…), Macizo (…), Parcela (…)] de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie aproximada de […] metros cuadrados (…m2).- - - - -

CLÁUSULA SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente Contrato se extenderá desde el día (…), por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses pudiendo ser prorrogado, si se estima que persiste la necesidad, debiendo en tal caso, proceder conforme a la normativa que se encuentre vigente. Una vez transcurrido seis (6) meses de vigencia del presente Contrato, **LA PROVINCIA** podrá rescindir el mismo, comunicando de manera fehaciente a **EL LOCADOR**, con una antelación de treinta (30) días, sin que dicha decisión genere gasto alguno a **LA PROVINCIA**. Vencido el término de duración del Contrato, **LA PROVINCIA** deberá, proceder a desocupar el inmueble y restituirlo a **EL LOCADOR**, libre de personas, cosas y deudas que dependan de él, sin necesidad de recurrir a la interpelación judicial o extrajudicial. Deberá además restituirlo en las mismas condiciones de habitabilidad en que fue recibido. - - - - - - - - - - -

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

CLÁUSULA CUARTA: En concepto de ALQUILER, la suma mensual de PESOS XXXXXXXXXXXXXXXXXXX CON 00/100 ($XXX,00.-). El alquiler se deberá abonar mensualmente, mediante depósito bancario obligándose EL LOCADOR a presentar la correspondiente factura del día primero (1°) al décimo (10°) de cada mes anterior al período locado, conforme lo establecido en Resolución Contaduría General N°43/2022, emitidas a la "*PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR – Cuit 30-54666243-4, indicando el periodo facturado, y la Orden de Compras y/o contrato que ampare dicha facturación, sujeto: IVA Exento, Dirección: San Martin 450 CP 9410*", ante el Departamento Administrativo Contable del Hospital Regional Ushuaia. Asimismo, se hace constar que las facturas serán abonadas durante los treinta (30) días posteriores a la recepción de la misma. -

A fin de la presentación de la factura electrónica, el correo electrónico receptor de la facturación es el que se detalla seguidamente:

- facturasproveedoreshru@gmail.com
  con copia a:
  despacho_hru@tierradelfuego.gov.ar

Asimismo, el Jefe del Servicio de Odontología del HRU y Directora Administrativa del HRU estarán a cargo de la suscripción del Acta de Recepción y Entrega del Inmueble, y velarán por el cumplimiento efectivo de todas las obligaciones pendientes por parte de LA PROVINCIA, al finalizar el Contrato. Entre ellas, entrega de llave, reparaciones, pintura, electricidad, calderas, entrega de libre deudas, etc.- - - - - - - - - - - - - - - - -

CLÁUSULA QUINTA: "LAS PARTES" dejen constancia expresa que, de forma libre y voluntaria, acuerdan adecuaciones de precios de manera anual a partir de la entrada en vigencia del convenio, mediante la aplicación de la Resolución O.P.C. N° 202/20, Anexo IV que reglamenta el procedimiento de redeterminación de precios. En este marco, 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 (RIPTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 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 del Índice de Precios del Consumidor - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 %

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

-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 - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 5 %.

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

$$Coef.de\ Actual. = 0{,}50 * \left(\frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1\right) + 0{,}45 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right) + 0{,}05 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right)$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes de la presentación de la oferta o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente.- - - - - - - -

CLÁUSULA SEXTA: LA PROVINCIA acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y restituirlo a **EL LOCADOR**, en idénticas condiciones. 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**, el que deberá ser devuelto en idénticas condiciones como fue recibida, salvo el desgaste natural por un uso cuidadoso. En tal sentido, se efectuará la correspondiente Acta de Inspección e Inventario, el que será suscripto entre **EL LOCADOR** y el área requirente, sector de infraestructura y/o dependencias que **LA PROVINCIA** designe a tal efecto. El citado Acta formará parte íntegramente del presente Contrato. - - - - - - - - - - -

CLÁUSULA SÉPTIMA: EL LOCADOR se reserva el derecho a inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario, siempre cuando no dificulte el normal giro del funcionamiento del objeto del Contrato. **LA PROVINCIA** se obliga a comunicar a **EL LOCADOR** dentro de los tres (3) días hábiles de producido todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor. - -

CLÁUSULA OCTAVA: Para realizar mejoras o innovaciones edilicias, se requiere de la autorización expresa y por escrito de **EL LOCADOR**, quien determinara las condiciones en las que se harán. La falta de ella hace incurrir a **LA PROVINCIA** en responsabilidad pudiendo **EL LOCADOR** optar por **a)** volver las cosas al estado anterior siempre que pudiere y a costa de **LA PROVINCIA, b)** mantener las mejoras o arreglos sin tener **LA PROVINCIA** derecho a compensación alguna. 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 - - - - - - - - - -

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

pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de **LA PROVINCIA** a las ordenanzas y leyes vigentes; **b)** A conservar el inmueble y elementos que configurar la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe; **c)** Arreglar todo deterioro o desperfecto producido por su culpa, y/o culpa de terceros; **d)** Queda expresamente prohibido la introducción o depósito de elementos que por su peligrosidad, peso, combustión, etc. Puedan afectar la seguridad de bienes, inmueble o terceros. **EL LOCADOR** independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: Abonar la facturación por impuesto inmobiliario y tasas generales; **b)** cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal, referentes a las habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación. - - -

Firmado Electrónicamente por
- VERA VARELA LEONARDO ANDRES
Gobierno de Tierra del Fuego
JEFE DIVISION COMPRAS Y CONTRATACIONES
HRU
04/09/2023 11:04