# 346

Ushuaia, 04 de abril del 2024.

VISTO el Expediente Electrónico MJG-E-17665-2024, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Río Grande destinado al funcionamiento del Centro Provincial de Alto Rendimiento dependiente de la Secretaría de Deportes de este Ministerio, por un período de treinta y seis (36) meses.

Que en orden N° 03, obra la petición del señor Subsecretario de Alto Rendimiento, Lic. Gabriel COTO, de fecha 12 de marzo de 2024, en donde se exponen los argumentos que fundamentan la contratación.

Que en orden N° 03 obra la respectiva autorización por parte del señor Secretario de Deportes de la Provincia.

Que en orden N° 06 se encuentra la intervención de la Subdirección General de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia del Ministerio de Economía, estableciendo la estructura de costos para realizar la redeterminación de precios en los términos de la Resolución OPC N° 202/20.

Que con el propósito de concretar la mencionada adquisición sería procedente autorizar el llamado a Licitación Pública, aprobar el Pliego de Bases y Condiciones de Cláusulas Particulares y el Formulario de Cotización 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 y el mismo será solventado con fondos del tesoro provincial.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales Nº 1015 - Artículo - 17° inciso a), y N° 1465; los Decretos Provinciales N° 674/11, Nº 01/24, N° 188/23 – Anexo II – y su modificatorio N° 565/23; y Resoluciones OPC N° 202/20, 17/21, 18/21, 58/21 y ME N° 148/24.

Que por lo expuesto corresponde dictar el acto administrativo correspondiente, el

///…2

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G |
| |

…///2

cual será firmado digitalmente por el suscripto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en razón de encontrarse en Comisión de Servicios, autorizado mediante Decreto Provincial N° 0467/24.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo establecido por el Artículo 13 de la Ley Provincial N° 1511 y el Decreto Provincial Nº 3119/23.

Por ello:

EL MINISTRO JEFE DE GABINETE

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a Licitación Pública N° 3/2024- RAF 101, que tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Río Grande destinado al funcionamiento del Centro Provincial de Alto Rendimiento dependiente de la Secretaría de Deportes del Ministerio Jefatura de Gabinete, 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 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 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 al Subsecretario de Alto Rendimiento, Lic. Gabriel COTO, D.N.I. N° 22539466; al Director General de Administración Financiera, CP. Lucas Sebastián MACHADO, legajo Nº 32336239/00 y a la Directora de Administración Financiera, agente April LAGUNA ALVAREZ, legajo 44501275/00; y como Miembros Suplentes a la Directora Provincial CEPAR Río Grande, Prof. Carla Edit MOREIRA, DNI Nº 36.627.876; a la Directora de Asignaciones, agente Adriana Jorgelina IMPINI, legajo N° 28533612/00 y a la Jefa de División CEPAR, agente Gabriela del Valle YNFANTE, legajo Nº 32678942/00, todos ellos de la Secretaría de Deportes de este Ministerio.

ARTÍCULO 6°.- Autorizar a la Oficina Provincial de Contrataciones dependiente del Ministerio

///…3

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

…///3

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. 0420UG, U.G.C. UC0420 e Inciso 30000 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

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

RESOLUCIÓN M.J.G. N° **346** /2024.

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

ANEXO I - RESOLUCIÓN M.J.G. N° **346** /2024.

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 3/2024– RAF 101
LOCACIÓN DE INMUEBLE

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE CLÁUSULAS PARTICULARES**

1º OBJETO:

La PROVINCIA, a través del Ministerio de Economía llama a LICITACIÓN PÚBLICA para el alquiler de un inmueble en la ciudad de Río Grande destinado al funcionamiento del Centro Provincial de Alto Rendimiento, por un período de TREINTA Y SEIS (36) meses.

2°. JURISDICCIÓN CONTRATANTE:

Ministerio de Jefatura de Gabinete.

3°. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Expediente Electrónico N° MJG-E-17665-2024.

4°. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Licitación Pública - Ley Provincial Nº 1015 - Artículo 17° - Inciso a).

5° RUBRO:

Locación de Inmueble.

6°. PLAZO DE CONTRATRATACIÓN:

La duración de la presente contratación será por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir del día de la suscripción del Contrato de Locación de Inmueble por ambas partes.

7°. PRÓRROGA:

Con posibilidad de ser prorrogado procediendo conforme a la normativa de aplicación.

8°. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE:

1. Zona de emplazamiento: ciudad de Río Grande. Tendrán preferencia aquellos inmuebles

///…2

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

…///2

situados en zona céntrica.

2. Superficie cubierta: dentro del rango aproximado de 400 a 500 metros cuadrados de superficie de espacio deportivo libre, con iluminación y calefacción.

3. Construcción: Según normas de aplicación en materia de higiene y seguridad vigentes.

4. Seguridad: El inmueble deberá estar totalmente habilitado y aprobado, disponer de elementos de emergencia y seguridad (salidas de emergencia, luz de emergencia, matafuego, etc.).

5. Ventilación: En todos los ambientes donde se trabaje.

6. Uso: El inmueble deberá ser apto para el funcionamiento de un Centro de Alto Rendimiento, deberá contar con escaleras amplias, rampas y/o ascensores debidamente habilitados.

7. Ambientes: Se requiere un edificio de como mínimo cinco (5) ambientes, con iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores.

   _Debe contar con más de un baño público, otorgándose preferencia a aquellas propuestas en las que se incluyan baños con vestuarios.

   _una oficina.

   _una cocina.

   _Se otorgará preferencia a aquellos inmuebles que contengan dentro de sí ambientes que puedan ser empleados como Enfermería y/o Sala de Kinesiología.

8. Baños: Mínimo dos (2) baños, uno de ellos con al menos dos (2) mingitorios; y según reglamento de construcción (provisión de agua corriente y cloaca) conectada a la red domiciliaria.

9. Servicios: Agua, gas natural, electricidad, cloacas, internet acorde a la ubicación del inmueble y baños. Todos los servicios deberán estar conectados y en perfecto estado.

10. Pisos: Se dará preferencia a pisos de goma para la zona deportiva, no obstante ello, se admitirán inmuebles con piso de cemento.

///…3

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

…///3

11. Redes Informáticas: Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento a las normas de seguridad y puedan ser readaptadas a los requerimientos del lugar.

12. Escaleras: De tener escalares, deberán contar con sistema antideslizante y lo suficientemente aptas para la manipulación de amueblamientos.

13. Sistema de calefacción de calderas con losa radiante y/o radiadores; sistema de calefacción a base de aire (calefacción central) que abastezca todas las plantas del inmueble; o sistemas de calefacción por tubo radiante.

14. Acceso al edificio: Deberá contener rampa para el acceso de personas con movilidad reducida.

15. Circuitos eléctricos: Deberá poseer un sistema de electricidad que den cumplimiento a las normas de seguridad de aplicación y aptas para la instalación de elementos de computación, aparatos de gimnasios y kinesiología, con una ubicación lógica de distribución.

16. Condiciones de recepción: El inmueble se recibirá en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad. Se labrará un Acta de recepción e inventario, previa suscripción del Contrato donde consten las condiciones y estado de la recepción del inmueble, a fin de fijar las condiciones de devolución del mismo. (Siendo que el caso de aquel inmueble que se encuentre ocupado por el Estado Provincial no se tendrá en cuenta el presente punto).

17. Se deberá especificar si la cotización incluye el pago de servicios esenciales (agua, luz, gas, etc).

18. Se deberá especificar en la cotización si la misma incluye el mantenimiento del edifico como Mantenimiento de Ascensor, Mantenimiento de Bombas, Mantenimiento de Calderas, Instalaciones Sanitarias (Agua, Cloaca y Pluviales) Instalaciones Eléctricas, Calefacción, Obras civiles en Pintura, Abertura, Herrajes, Revestimientos, etc.

19. El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan, al igual que los servicios. Aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta, quedarán exceptuados de este requerimiento.

20. El impuesto inmobiliario y tasas en concepto de servicios municipales, se encontrarán a cargo del Locador.

///…4

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

…///4

9°. MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE:

De conformidad al Anexo III del presente.

10° OFERTA TÉCNICA:

**A)** La Oferta Técnica se compone de la documentación a presentar:

1. Pliegos de Bases y Condiciones – Solicitud de Cotización – Licitación Pública Nº 3/2024, debidamente completado y suscripto en todas sus hojas por el oferente.
2. Copia de D.N.I. del/los titular/es del inmueble ofertado. En caso de tratarse de Apoderado/s, deberá asimismo presentar toda la documentación que lo acredite como tal y que lo avale como firmante del Convenio, donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente procedimiento de contratación (Poderes Especiales, etc.).
3. Estatuto o documentación que acredite la formación de la Institución/Empresa/Sociedad Comercial. (en caso de corresponder).
4. Constancia de Inscripción en A.F.I.P.
5. Constancia de Inscripción en A.R.E.F.
6. Certificado de Cumplimiento Fiscal de A.R.E.F.
7. Certificado de Inscripción como Proveedor del Estado (ProTDF).
8. Constancia de C.B.U.
9. Copia Certificada de Título de Propiedad del Inmueble.
10. Copia Certificada de Planos de edificación del Inmueble.
11. Fotografías del Inmueble.
12. Informe actualizado de Dominio, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
13. Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua). De corresponder, según el Apartado 19 del Punto 8° ESPECIFICACIONES TÉCNICA DEL INMUEBLE, del presente Pliego.
14. El oferente deberá constituir, con carácter de Declaración Jurada, un domicilio especial y una dirección electrónica, en donde serán válidas todas las comunicaciones que se le cursaren en el marco del presente trámite. (Se adjunta modelo).
15. Presentar Garantía de Oferta conforme el Decreto Provincial 674/11 art. 34° punto 21 y 22.
16. Toda documentación complementaria y aclaratoria que se considere necesaria y oportuna que

///…5

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

…///5

hagan al objeto de la presente contratación, sin perjuicio de los instrumentos que oportunamente pueda requerir la Secretaría de Deportes, a través de la Dirección General de Administración Financiera dependiente de la Subsecretaría de Administración.

**B)** En caso de presentación de un inmueble, mediante Firma Inmobiliaria, la misma deberá cumplimentar lo requerido en el punto **A),** y adicionar lo siguiente:

1. Presentar Pliegos de Bases y condiciones – Solicitud de Cotización– Licitación Pública Nº 3/2024, debidamente completado y suscripto en todas sus hojas por el oferente. Debiendo cotizar solamente por la Comisión Inmobiliaria. (De corresponder).
2. Copia de D.N.I. del/los titular/es de la firma Inmobiliaria. En caso de tratarse de Apoderado/s, deberá asimismo presentar toda la documentación que lo acredite como tal, donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente procedimiento de contratación (Poderes Especiales, etc.).
3. Estatuto o documentación que acredite la formación de la Institución/Empresa/Sociedad Comercial de la firma inmobiliaria. (En caso de corresponder).
4. Certificado de Inscripción como Proveedor del Estado (ProTDF).
5. Constancia de Inscripción en A.F.I.P.
6. Constancia de Inscripción en A.R.E.F.
7. Certificado de Cumplimiento Fiscal de A.R.E.F.
8. Presentar copia de Matricula profesional de Corredor Inmobiliario, Martillero Publico. (De corresponder).
9. En caso de ser la firma inmobiliaria quien recepcionará los pagos mensuales presentar una constancia de CBU y un documento que acredite una Cesión de pagos. (De corresponder).

11°. PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA:

La locación entrará en vigencia a partir del día de la suscripción del Contrato de Locación de Inmueble por ambas partes.

10°. REDETERMINACION Y MEJORA 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 –

///…6

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

…///6

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 Sub-D.G.R.P. y P.R. – M.E.N° 476/2024:

-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 del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 p.p.

-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 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 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 de la Región Patagonia- 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:

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

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.

12°. FORMA DE PRESENTACIÓN DEL SOBRE DE OFERTA:

///…7

| |
|---|
| MJG |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

…///7

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 - MINISTERIO DE ECONOMIA- LICITACION PÚBLICA Nº 3/2024 – RAF 101 - FECHA DE APERTURA ____/____/_____ - HORA ___:_____ Hs."

La oferta en todas sus fojas, así como toda la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración del OFERENTE o su 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 Publico, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial. Para la certificación ante agente del Estado Provincial deberá presentar ante éste la documentación original, *previamente a la apertura de sobres.*

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

13°. 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 los establecidos, mediante Comunicado, que será publicado en los medios que establece la reglamentación, se podrán modificar las fechas indicadas 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.gob.ar

14°. DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO INSTITUCIONAL

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

15°. COMUNICACIONES E IMPUGNACIONES

Serán válidas las comunicaciones e impugnaciones que los interesantes, oferente y/o

///…8

| |
|---|
| MJG |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

…///8

adjudicatarios realicen en el domicilio sito en la calle San Martin N° 450 - Oficina 35, planta baja - Oficina Provincial de Contrataciones - Ministerio Economía - de la ciudad de Ushuaia y aquellas remitidas a la dirección institucional de correo electrónico: licitaciones@tierradelfuego.gob.ar

16°. 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.gob.ar.

17°. CONSULTAS AL PLIEGO

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de especificaciones técnicas se harán 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.gob.ar

18° .MONEDA DE COTIZACIÓN

La moneda de cotización se fija en moneda nacional.

///…9

| |
|---|
| MJG |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO-**

A la Secretaría de Deportes del Ministerio Jefatura de Gabinete

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur:

Por medio de la presente [……..……..], D.N.I. Nº [……..…….], en mi carácter de [……..], de la empresa [……..……], vengo a informar con carácter de DECLARACIÓN JURADA, que el Domicilio Especial que constituyo a los efectos de la oferta presentada, correspondiente a la Licitación Pública Nº 3/24 RAF 101, del Ministerio Jefatura de Gabinete de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, es […] de la ciudad de [……..……...].

Por otro lado, constituyo como Correo Electrónico [……..…].

Asimismo, informo que cualquier notificación que se deba realizar a la [Empresa/Institución/Fundación] [……..…], en relación a la Licitación Pública citada, deberán efectuarlas a las direcciones detallas.

Un saludo cordial,

FIRMA DEL/LOS OFERENTE/S: _____

ACLARACIÓN: _____

C.U.I.T.: _____

DOMICLIO: _____

TELÉFONO DE CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO:_____

| |
|---|
| MJG |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |

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

ANEXO II RESOLUCIÓN M.J.G. N° /24

Secretaría de Deportes y Juventud
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

# Solicitud de Cotización

**Licitación Pública Nro. 00003/2024**
**Pieza Administrativa E Nro. 17665- E - 2024- 1836 - 0/** **Fecha: 03/04/24**
**RAF** 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Apertura: 0/0/0**

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

**Notas de Pedidos Relacionadas:** 2024/101 89 -

| Reng. | Descripción | Cantidad | Precio Unit. | Importe |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos** | | | |
| >> | Alquiler de Inmueble para ser empleado como Centro Provincial de Alto Rendimiento por parte de la Secretaría de Deportes de la Provincia.<br>Se aplicará redeterminación de precios según Ley Provincial N° 1015, Art 36; Res OPC N° 202/20 - Anexo IV o norma que en un futuro la reemplace. | 36.00 | ..... | ..... |
| 2 | **COMISIONES INMOBILIARIAS. UNIDAD** | | | |
| >> | Porcentaje que el oferente percibiría en su actuación como "intermediario o comisionista", conforme al inciso 31, Art. 34 del Anexo I del Decreto Provincial N° 674/11, incorporado por el Decreto Provincial N° 1543/12, Art. 2.<br>SOLO EN CASO DE CORRESPONDER.- | 1.00 | ..... | ..... |

**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 N° 19.640.

**TOTAL** :$.....

Son Pesos:.....

.....
Firma y Sello Responsable



///…2

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

Secretaría de Deportes y Juventud
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

# Solicitud de Cotización

**Licitación Pública Nro. 00003/2024**
**Pieza Administrativa E Nro. 17665- E - 2024- 1836 - 0/** **Fecha: 03/04/24**
**RAF** 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Apertura: 0/0/0**

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

**Notas de Pedidos Relacionadas:** 2024/101 89 -

| Reng. | Descripción | Cantidad | Precio Unit. | Importe |
|---|---|---|---|---|

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

| | |
|---|---|
| **Forma de Pago** | SEGÚN DECRETO 674/11 |
| **Plazo de Entrega:** | SEGÚN PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES |
| **Mantenimiento de Oferta:** | SEGÚN DECRETO 674/11 |
| **Lugar de Entrega:** | |
| **Recepción de Sobres Cerrados hasta:** | |
| **Domicilio de presentación de ofertas:** | OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES SAN MARTÍN N° 450 PLANTA BAJA OFICINA N° 35 DE LA CIUDAD DE USHUAIA |
| **Domicilio de apertura de ofertas:** | OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES SAN MARTÍN N° 450 PLANTA BAJA OFICINA N° 35 DE LA CIUDAD DE USHUAIA |
| **Vigencia del Contrato:** | SEGÚN PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES |
| **Garantia de Oferta:** | SI |
| **Requiere Muestra:** | No |
| **Flete a Cargo** | |

ANEXO III - RESOLUCIÓN M.J.G. N° **346** /2024.

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 3/2024– RAF 101
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 Ministro Jefe de Gabinete, Lic. Paulo Agustín TITA, D.N.I. N° 25.081.603, constituyendo domicilio legal en la calle San Martín N° 450de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada *"***LAPROVINCIA***"*, 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:** *De la cosa locada.* **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 Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie aproximada de[…] metros cuadrados (…m2).-

**CLÁUSULA SEGUNDA :** *Del plazo del contrato.* 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.

///…2

Deberá además restituirlo en las mismas condiciones de habitabilidad en que fue recibido. - - -- - - - - - - - - -

**CLÁUSULA TERCERA:** *Del destino de la cosa locada.* **LA PROVINCIA** destinará el inmueble locado al funcionamiento de un Centro Provincial de Alto Rendimiento (CEPAR) en la ciudad de Río Grande. Queda prohibido la introducción o depósito, de toda clase de objetos distintos a los necesarios para el desarrollo de su actividad, u objetos inflamables o de riesgo que su peligrosidad en cuanto al peso, combustión, etc., puedan afectar la seguridad del inmueble y/o terceros. - - - - - - - - - - - - - - - -

**CLÁUSULA CUARTA:** El precio de la presente locación asciende a la suma mensual de **PESOS ($…).EL LOCADOR** se hará cargo del Mantenimiento del Edificio: Mantenimiento de Ascensor, Mantenimiento de Bombas, Mantenimiento de Calderas, Instalaciones Sanitarias (Agua, Cloaca y Pluviales) Instalaciones Eléctricas, Calefacción, Obras civiles en Pintura, Abertura, Herrajes, Revestimientos, etc., montos en los que no quedan incluidos los gastos de servicios de limpieza, consumos de gas, agua, luz, internet, telefonía así como así todas aquellas habilitaciones que la PROVINCIA requiera - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**EL LOCADOR** deberá presentar la correspondiente factura del día primero (1°) al décimo (10°) de cada mes en curso, conforme lo establecido en Resolución Contaduría General N° 43/2022, ante la Dirección General de Administración Financiera de la Secretaría de Deportes o en la dependencia que posteriormente se designe la cual será informada a **EL LOCADOR**, sita en Bernardo O'Higgins N° 181 - 3° Piso, Dto. D – Río Grande. Asimismo.

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

- lumachado@tierradelfuego.gob.ar
- admdeportesrg2021@gmail.com

El monto total contratado asciende a la suma total de **PESOS (….) CON 00/100 (….)**. Asimismo, se establece que la presente Cláusula puede sufrir modificaciones, si **LAS PARTES** de común acuerdo proceden a redeterminar los precios aquí pactados, a cuyos efectos deberán encontrarse dadas las condiciones fijadas en la CLÁUSULA QUINTA. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -



*“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos“*

**CLÁUSULA QUINTA:** *De la redeterminación del precio.* **EL LOCADOR** podrá solicitar redeterminar los precios aquí pactados por lo que se procederá conforme lo establecido en la Resolución O.P.C. Nº 202/2020- Anexo IV, que reglamenta el Artículo 36 de la Ley Provincial Nº 1015 y en el Informe Sub-D.G.R.P. y P.R. – M.E.N° 476/2024y/o instrumento que reemplace en un futuro con idéntico objeto, utilizándose 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 del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 p.p. -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 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 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 de la Región Patagonia- 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:

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

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:** *De la recepción del inmueble.* **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. - - -- - -- - - -- - - -- - -- - - -- - - -- - -- - - -- - - -- - -- - - -- - - -- - -- - - -- - - -- - - - - - - -

**CLÁUSULA SÉPTIMA**: *De la inspección del inmueble.* **EL LOCADOR** se reserva el derecho a inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario, siempre y 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**: *De las innovaciones y/o alteraciones para realizar mejoras o innovaciones edilicias.* 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 acosta 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-- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**CLÁUSULA NOVENA**: *De las obligaciones durante el contrato.* **LA PROVINCIA**, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: **a)** 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; **b)** A conservar el inmueble y elementos que configuran 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 los tributos referidos a impuesto inmobiliario y tasas por servicios municipales; **b)** cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal, referentes a las

habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación. -- - -- ------- - - -- - -- ------- - - -- - -- ------

**CLÁUSULA DÉCIMA:** *De las obligaciones posteriores al 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 arrendando, en las condiciones pactadas y hasta que haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de este último. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - -- ------- - - - - - - - - -

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** Para todos los efectos del presente Contrato, **LAS PARTES** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, haciendo expresa renuncia de todo otro fuero o jurisdicción. A tal fin, se constituyen domicilios en los indicados ut-supra, donde serán válidas todas las notificaciones, quedando a cargo de **LAS PARTES** notificar si hubiera alguna modificación al respecto. ---------------- - - - - --------- --------- -- - -- ------- - - -- - -- -------

**NOTA:** Se deja constancia que el presente es un **Modelo de Contrato**, de manera que podrá ser modificado -en lo formal- en el momento previo a su suscripción.

FIRMA DEL/LOS OFERENTE/S: ____________________________________________

ACLARACIÓN: ____________________________________________

C.U.I.T.: ____________________________________________

DOMICLIO: ____________________________________________

TELÉFONO DE CONTACTO: ____________________________________________

CORREO ELECTRÓNICO: ____________________________________________

| |
|---|
| M.J.G. |
| L.S.M. |
| B.G. |
| |