Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

451

USHUAIA, 08 MAYO 2024

VISTO el Expediente N° MJG-E-17665-2024 del registro de esta Gobernación y la Resolución M.J.G. N° 346/2024; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente citado en el VISTO, se tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Río Grande destinado al funcionamiento del Centro Provincial de Alto Rendimiento para la Secretaría de Deportes de este Ministerio.

Que en el marco de dichas actuaciones fue emitida la Resolución M.J.G. N° 346/2024 por la cual se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 03/2024, para el alquiler de un inmueble en la ciudad de Río Grande destinado al funcionamiento del Centro Provincial de Alto Rendimiento para la Secretaría de Deportes de este Ministerio, por un período de treinta y seis (36) meses, aprobándose a consecuencia de ello el respectivo pliego de bases y condiciones de cláusulas particulares, el Formulario de Cotización, el modelo de contrato de locación de inmueble, como así también se materializó la designación de los integrantes titulares y suplentes de la comisión preadjudicadora.

Que habiéndose efectuado dicho llamado, y vencido el plazo establecido para la recepción de ofertas, la Oficina Provincial de Contrataciones del Ministerio de Economía, deja constancia el día treinta (30) de abril de 2024, mediante Acta de Apertura – Licitación Pública N° 03/2024 – RAF 101, obrante en orden sesenta (60), que no se han recepcionado ofertas.

Que en función de ello, procede declarar desierto el llamado a Licitación Pública N° 03/2024 – RAF 101.

Que a raíz de lo sucedido, el señor Subsecretario de Alto Rendimiento de la Secretaría de Deportes, Lic. Gabriel COTO, presenta una nueva petición, haciendo hincapié en la inminente e impostergable necesidad de proceder a la locación de un inmueble destinado al Centro Provincial de Alto Rendimiento en la ciudad de Río Grande, en atención a la determinante preponderancia que posee un Centro Provincial de Altos Rendimientos en el cumplimiento de sus fines y objetivos.

Que esta petición, cuento con la debida intervención del señor Secretario de Deportes.

Que el artículo 18 de la Ley Provincial N° 1015 establece que *"La contratación directa es un procedimiento de selección simplificado, que sólo será procedente en los casos expresamente previstos a continuación. Dicha medida debe ser debidamente fundada y ponderada por la autoridad*

MJG
L.S.M.

///...2

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

451

.../// 2

competente que la invoca. Podrá contratarse en forma directa con un proveedor seleccionado, de acuerdo a la reglamentación que se dicte al efecto, sólo en los siguientes casos: a) cuando la licitación, concurso, remate o subasta resulten desiertos o fracasados".

Que por lo expuesto, resulta necesario autorizar la convocatoria a Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 123/2024 – RAF 101 y aprobar las especificaciones técnicas del inmueble a locar.

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 N° 1015 - Artículo - 18° inciso a), y N° 1465; los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 01/24, N° 188/23 – Anexo II y su modificatorio N° 565/23; y las Resoluciones O.P.C. N° 202/20, N° 17/21, 58/21 y M.E. N° 148/24.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en el Artículo 13 de la Ley Provincial N° 1511 y el Decreto Provincial N° 3119/23.

Por ello:

EL MINISTRO JEFE DE GABINETE

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Declarar desierto el llamado a Licitación Pública N° 03/2024 - RAF 101. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Autorizar la Convocatoria, por la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 123/2024 - RAF 101, para el alquiler de un inmueble con asiento en la ciudad de Río Grande destinado al funcionamiento del Centro Provincial de Alto Rendimiento para 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 3°.- Aprobar las Especificaciones Técnicas que como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4°.- Aprobar la Solicitud de Cotización que, como Anexo II, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5°.- Aprobar el modelo de contrato de locación de inmueble que, como Anexo III, forma

MJG
L.S.M.

///...3

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

…///3

parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 6°.- 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 7°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.J.G. N° 451 /2024.

MJG
L.S.M.

TITA Paulo Agustin

Firmado digitalmente por TITA Paulo Agustin

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

ANEXO I - RESOLUCIÓN M.J.G. N° 451 /2024.

CONTRATACIÓN DIRECTA POR COMPULSA ABREVIADA Nº 123/2024 – RAF 101
LOCACIÓN DE INMUEBLE

ESPECIFICACIONES TÉCNICA

1) 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.

2) PRÓRROGA:

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

3) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE:

Zona de emplazamiento: ciudad de Río Grande. Tendrán preferencia aquellos inmuebles situados en zona céntrica.

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

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

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

d) Ventilación: En todos los ambientes donde se trabaje.

e) 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.

f) 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.

MJG
L.S.M.

///...2

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

451

…///2

_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.

g) 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.

h) 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.

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

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

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

l) 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.

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

n) 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.

o) 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).

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

q) Se deberá especificar en la cotización si la misma incluye el mantenimiento del edifico como

MJG
L.S.M.

///…3

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

451

...///3

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.

r) 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.

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

4) OFERTA TÉCNICA:

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

1. Especificaciones Técnica, Solicitud de Cotización Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 123/2024, 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.
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.

MJG
L.S.M.

///...4

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

451

...///4

16. Toda documentación complementaria y aclaratoria que se considere necesaria y oportuna que
17. 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 N° 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).

5) 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.

6) 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 - Anexo IV,

MJG
L.S.M.

///...5

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.

7) FECHA Y LUGAR APERTURA DE SOBRES:

El lugar, la fecha y hora límite para la Recepción de Ofertas, se encuentra establecida en el Formulario de Cotización que obra en Anexo II de la presente Resolución.

MJG
L.S.M.

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

451

…///6

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. N° [……..……], 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 N° 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.

TITA Paulo Agustin

Firmado digitalmente por TITA Paulo Agustin

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

ANEXO II - RESOLUCIÓN M.J.G. N° 451 /2024.

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

Compra Directa Nro. 00123/2024
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: 16/5/2024 16:00**

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

Comentario : (Viene de Compra: Licitación Pública Nro 3/2024 101) Encuadre Legal: Leyes Provinciales N° 1015 - Artículo - 18° inciso a), y N° 1465; los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 01/24, N° 188/23 – Anexo II y su modificatorio N° 565/23; y las Resoluciones O.P.C. N° 17/21, 58/21 y M.E. N° 148/24.-

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. 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. SOLO EN CASO DE CORRESPONDER.-	1.00	.....	.....

Memo (Nro: 3) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN CONTRATACION DIRECTA
LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL (PRESENCIAL O VIA CORREO ELECTRONICO). SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN.
TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS Y ACLARADAS POR EL OFERENT O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA DEL CERTIFICADO PROTDF VIGENTE.
SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTIILIZANDO DOS DECIMALES EN LAS COLUMNAS DE CANTIDAD Y PRECIO, EN TODOS LOS RENGLONES QUE LA COMPONEN.
ADEMÁS, LA COTIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY NUMERO 19.640
DE SER NECESARIO, LOS REQUERIMIENTOS, PLAZOS DE CUMPLIMIENTO, Y OTRAS CONDICIONES Y ACLARACIONES ADICIONALES RELACIONADAS CON LA PRESENTE CONTRATACIÓN, SE DETALLARAN EN UN ANEXO ADJUNTO EN CASO DE CORRESPONDER.

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

451

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

CmDDS8

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00123/2024
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: 16/5/2024 16:00**

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

Comentario : (Viene de Compra: Licitación Pública Nro 3/2024 101) Encuadre Legal: Leyes Provinciales N° 1015 - Artículo - 18° inciso a), y N° 1465; los Decretos Provinciales N° 674/11, N°01/24, N° 188/23 – Anexo II y su modificatorio N° 565/23; y las Resoluciones O.P.C. N° 17/21, 58/21 y M.E. N° 148/24.-

Notas de Pedidos Relacionadas: 2024/101 89 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe

TOTAL :$.....

Son Pesos:.....

.....
Firma y Sello Responsable

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:	No procede el sobre cerrado en la CD; no obstante se establece como plazo límite para la presentación de ofertas, a la fecha y hora establecida para la apertura.-
Domicilio de presentación de ofertas:	O'Higgins N° 181, Piso 3ro, Dto 3, Río Grande; o bien de forma electrónica, a través de las casillas de correo: adm deportesrg2021@gmail.com
Domicilio de apertura de ofertas:	O'Higgins N° 181, Piso 3ro, Dto 3, Río Grande
Vigencia del Contrato:	SEGÚN PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
Garantía de Oferta:	Sí. 1% sobre el total de la oferta.-
Requiere Muestra:	No
Flete a Cargo	

TITA Paulo Agustin
Firmado digitalmente por TITA Paulo Agustin

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

ANEXO III - RESOLUCIÓN M.J.G. N° 451 /2024.

CONTRATACIÓN DIRECTA POR COMPULSA ABREVIADA Nº 123/2024 – 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° 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

- - - -

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 - - - - - - - - - - - - - - -

.../// 3

-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. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

.../// 4

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
MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE

451

…///5

C.U.I.T.: _____

DOMICLIO: _____

TELÉFONO DE CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

MJG
L.S.M.

TITA Paulo Agustin

Firmado digitalmente por TITA Paulo Agustin