

USHUAIA, 05 de diciembre de 2024

VISTO el Expediente Nº MED-E-75286-2024 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la locación de un inmueble en la localidad de Tolhuin, destinado a la Secretaria de Políticas de Inclusión, dependiente de este Ministerio, por el término de treinta y seis (36) meses.

Que a orden 8 obra la Nota Nº 13914/2024 – Letra M.ED. (S.P.I.) donde se detallan los motivos que fundamentan la necesidad de tramitar la locación del inmueble mencionado y la correspondiente aprobación.

Que con el propósito de concretar la mencionada locación resulta procedente efectuar la Contratación Directa N° 214/24 – RAF 107 y aprobar el Pliego de Bases y Condiciones de la misma.

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

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales 1015, Título I, capítulo II, artículo 18, inciso e), 1150 y 1465; Decretos Provinciales N° 674/11, N° 01/2024, N° 188/23- Anexo II y su modificatorio N° 565/23; la Resolución M.E. N° 148/2024, y las O.P.C. N° 202/20 - anexo IV, N° 17/21 – Anexo I, Capítulo 1, Punto a), N° 18/21 y N° 58/21, sus modificatorias y complementarias.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo establecido en el artículo 19 de la Ley Provincial 1511 y en el Decreto Provincial N° 3125/2023.

Por ello:

EL MINISTRO DE EDUCACIÓN R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a Contratación Directa N° 214/24 - RAF 107, que tramita la locación de un inmueble en la localidad de Tolhuin, destinado a la Secretaria de Políticas de Inclusión, dependiente de este Ministerio, por el término de treinta y seis (36) meses. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

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

ARTÍCULO 5°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a las U.G.G. 020EDU, U.G.C. EDU020, Inciso 30000, del ejercicio económico y financiero correspondiente. ARTÍCULO 6°.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

4683

RESOLUCIÓN M.ED. Nº

/2024.-

LOPEZ SILVA Pablo Gustavo Daniel

Firmado digitalmente por LOPEZ SILVA Pablo Gustavo Daniel



/2024.-

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN M.ED. Nº

CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 214 /2024 - RAF 107 "SOLICITUD DE ALQUILER DE UN INMUEBLE EN LA LOCALIDAD DE TOLHUIN-SECRETARIA DE POLÍTICAS DE INCLUSIÓN."

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1° OBJETO

La PROVINCIA, a través del Ministerio de Educación, llama a Contratación Directa destinada a la locación de un inmueble en la localidad de Tolhuin, destinado a la Secretaría de Gestión Cultural, dependiente de la Secretaría de Políticas de Inclusión, perteneciente a este Ministerio, por el término de treinta y seis (36) meses.

2°. JURISDICCIÓN CONTRATANTE

Ministerio de Educación

3°. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Expediente Nº MED-E-75286-2024.

4°. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Contratación Directa Ley Provincial 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: Localidad de Tolhuin, dentro del ejido urbano.

SUPERFICIE CUBIERTA: La superficie deberá ser aproximada entre los 200mts2 como mínimono siendo excluyente si está distribuido en diferentes ambientes.

SANITARIOS: Dos (2) por planta y uno destinado a personas con movilidad reducida.

SERVICIOS BÁSICOS: Agua, gas, cloaca y electricidad.

PISOS: Sin alfombra.

CALEFACCIÓN: La misma podrá ser por medio de radiadores o losa radiante con caldera (este sistema lleva menos mantenimiento y se considera más seguro) de poseer más de una planta deberá tener circuitos independientes por cada una. Se admitirán también inmuebles calefaccionados con caloramas.

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. ESTARÁ A CARGO DEL INQUILINO: el pago de los servicios de luz, agua, gas y tasas Municipales.

SERVICE DE LOS ARTEFACTOS A GAS: (calderas, bombas y calefactores) a cargo del inquilino, al menos una (1) vez cada doce (12) meses.

7°. OFERTA TÉCNICA

///...2.-



...///2.-

La Oferta Técnica se compone de:

- a) Título de propiedad.
- b) Certificado de Dominio de inmueble y certificado de inhibición de titular registral, expedido por el Registro de la Propiedad de Inmueble.
- c) Memoria descriptiva del inmueble ofrecido, detallado como mínimo el cumplimiento de las especificaciones solicitadas en la presente.
- d) Croquis o Planos que indique la ubicación del inmueble en el barrio.
- e) Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración.
- f) Nota por escrito, del propietario del inmueble a alquilar, donde conste la posibilidad de realizar modificaciones edilicias tendientes a encuadrar el mismo dentro de las normativas vigentes de seguridad y a requerimiento del ente de control y aplicación de la materia de seguridad.
- g) En caso de presentarse operador inmobiliario deberá contar con poder para administrar la propiedad, vinculando de este modo al propietario con la inmobiliaria.

8°. PLAZO DE CONTRATACIÓN.

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

9°. 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—CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 214/2024- RAF 107", o por correo electrónico a la siguiente dirección: comprasycontrataciones@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: Onas N° 464 – Ushuaia (Subdirección General de Compras y Contrataciones M.ED.). Dirección de correo electrónico: comprasycontrataciones@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 Onas N° 464 – Ushuaia (Subdirección General de Compras y Contrataciones), y aquellas remitidas a las direcciones de correo electrónico: comprasycontrataciones@tdf.edu.ar

13°. CONSULTAS AL PLIEGO

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares podrán realizarse en el Ministerio de Educación, oficinas de la Subdirección General de Compras y Contrataciones, sito en calle Onas N° 464 - Ushuaia, o a la casilla de correo electrónico suministrada: comprasycontrataciones@tdf.edu.ar hasta el día y horario de apertura fijado en el formulario de cotización.

///...3.-



...///3.-

14°. MONEDA DE COTIZACIÓN

La moneda de cotización se fija en moneda nacional.

15°. REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

Según lo establecido en el Anexo IV, de la Resolución O.P.C. N° 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/



ANEXO III DE LA RESOLUCIÓN M.ED. N°

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 214/2024 - RAF 107

/2024.-

CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 214/2024 - RAF 107

SOLICITUD DE ALQUILER DE UN INMUEBLE EN LA LOCALIDAD DE TOLHUINSECRETARIA DE POLÍTICAS DE INCLUSIÓN

Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Sr. Ministro de Educación, Pablo Gustavo Daniel SILVA, D.N.I. N° 17.388.885, con domicilio en calle San Martín N° 450, de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte, D.N.I. N°, con domicilio en la calle
PRIMERA: De la cosa locada. EL LOCADOR da en alquiler a LA PROVINCIA, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle
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 Inclusión, 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: El precio convenido para la realización del servicio será abonado del siguiente modo; pagaderos en treinta y seis (36) cuotas fijas mensuales y consecutivas de PESOS
LA PROVINCIA en la Cuenta Bancaria CBU N°
aplicación de la Resolución O.P.C. N° 202/2020, Anexo IV que reglamenta el procedimiento, deberán ser utilizados los factores de costos, la incidencia sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación: <u>Estructura de costos</u>
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

///...2.-



...//2.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:

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

DÉCIMA: De los efectos de la falta de cumplimiento. La falta de cumplimiento de cualquiera de



///3								
las obligaciones pactadas dará derecho, a cualquiera de las partes, a rescindir el contrato y dará								
derecho a exigir de inmediato el desalojo del inmueble								
DÉCIMO PRIMERA : Del domicilio y competencia. Las partes constituyen domicilio en los "ut-								
supra" mencionados, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro de excepción								
que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de la justicia ordinaria								
e 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 2024								
, <u> </u>								



Cm0058

Secretaría de Politicas de Inclusion Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Solicitud de Cotización

Pieza A	dminis	ta Nro. 00214/2024 trativa № 75286 Letra E Año 2024 Ámbito 1640 R GRAL ADMIN FINAN MIN EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y T	Fooba: 04/12/24	Apertura: 13/12/20	24 10:00			
			reciia. 04/12/24	Apertura. 13/12/20	24 10.00			
	_	al: SEGÚN OBSERVACIONES zón Social del Proponente:						
Domici								
C.U.I.T:		Telé	fono:					
Correo	electr	ónico:						
Coment	le Pedi	Leyes Provinciales Nº 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18°, inciso e) y Nº 1465, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23 01/2024 y Resolución OPC N° 17/2021 Anexo I, Capítulo I, punto a, N° 58/21 y F 148/2024, Resolución OPC N° 202/2020 anexo IV dos Relacionadas: 2024/107 218 -	- Anexo II y N° Resolución M.E. N°					
Reng.		escripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe			
1 >>		IILER INMUEBLE EDUCACION. UNIDAD CITUD DE ALQUILER DE UN INMUEBLE EN LA LOCALIDAD DE	36.00					
		UIN DESTINADO A LA SECRETARIA DE POLÍTICAS DE INCLUSIÓN	00.00		••••••			
). SEGÚN PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES						
2 >>	_	SITO EN GARANTIA POR ALQUILER. PESOS OSITO EN GARANTIA POR ALQUILER DE INMUEBLE	1.00					
	Memo	(Nro: 3) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN CONTRATACION DIREC	CTA					
	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.	OI LITTA DEBLITA I	-OTAIT AOOMI ANADI	N DEL			
		SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTIILIZANI	DO DOS DECIMALE	S EN LAS COLLIMNAS	SDE			
	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 CORRESPO		L CONTRATACION, C	JL.			
		DETALLARAN EN UN ANEXO ADJUNTO EN CASO DE CORRESPO	ONDEN.					
			TOTAL	:\$				
	Fi	rma y Sello Responsable	Son Pesos	S:				



Cantidad

Precio Unit.

Cm0058

Importe

Secretaría de Politicas de Inclusion Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Solicitud de Cotización

Pieza Admin	cta Nro. 00214/2024 istrativa Nº 75286 Letra E Año 2024 Ámbito 1640 DIR GRAL ADMIN FINAN MIN EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y T	Fecha: 04/12/24	Apertura: 13/12/2024	10:00	
	gal: SEGÚN OBSERVACIONES azón Social del Proponente:				
Domicilio: C.U.I.T:	Telé				
Correo elect					
Comentario: Leyes Provinciales Nº 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18°, inciso e), Nº 1150 y Nº 1465, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23 - Anexo II y N° 01/2024 y Resolución OPC N° 17/2021 Anexo I, Capítulo I, punto a, N° 58/21 y Resolución M.E. N° 148/2024, Resolución OPC N° 202/2020 anexo IV					
Notas de Ped	lidos Relacionadas: 2024/107 218 -				

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

Forma de Pago Según lo establecido en Decreto Nº 674/11, Art. 34, Punto 94 y 95

Plazo de Entrega: INMEDIATA

Descripción

Mantenimiento de Oferta: Según lo establecido en Decreto Nº 674/11, Art. 34, Punto 47

Lugar de Entrega:ciudad de UshuaiaRecepción de Sobres Cerrados hasta:fecha y hora de apertura

Domicilio de presentación de ofertas: Correo electrónico: comprasycontrataciones@tdf.edu.ar - Calle Onas Nº 464 -

Ushuaia

Domicilio de apertura de ofertas: Calle Onas N° 464 - Ushuaia - Subdirección General de Compras y Contrataciones

MED

Vigencia del Contrato: Según Pliego de Bases y Condiciones

Garantía de Oferta: si requiere
Requiere Muestra: No

Flete a Cargo

Reng.